



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 116 128  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BLOKKBYGG ELVERHØY SYD  
Forretningsadresse: v/Trond Sverre Flaten  
Gitta Jønssons veg 3  
9012 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond-Sverre Flaten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 816 403	3 479 420
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 816 403</b>	<b>3 479 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	185 675	172 721
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	6 884 890	2 736 081
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 070 563</b>	<b>2 908 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 254 160</b>	<b>570 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>5 891</b>	<b>13 022</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>291 947</b>	<b>241 638</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-286 056</b>	<b>-228 616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 254 162</b>	<b>570 618</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 254 162</b>	<b>570 618</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 540 216</b>	<b>342 002</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 540 216	342 002
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 540 216</b>	<b>342 002</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,18	11 593 471	11 593 471
Maskiner og anlegg	15,18	553 327	553 327
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 146 798</b>	<b>12 146 798</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 146 798</b>	<b>12 146 798</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 262	4 999
Andre fordringer		406 778	318 249
<b>Sum fordringer</b>		<b>433 039</b>	<b>323 248</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 141 257	1 222 005
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 141 257</b>	<b>1 222 005</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 574 296</b>	<b>1 545 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 721 093</b>	<b>13 692 050</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 251 202</b>	<b>2 909 199</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-253 014</b>	<b>3 287 202</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	18 797 286	9 231 050
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	828 000	828 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 625 286</b>	<b>10 059 050</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 625 286</b>	<b>10 059 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		319 410	182 825
Skyldige offentlige avgifter		102	35
Annen kortsiktig gjeld	18,19	29 309	162 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>348 822</b>	<b>345 799</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 974 107</b>	<b>10 404 849</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 721 093</b>	<b>13 692 050</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 591756

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 963 116 128  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BLOKKBYGG ELVERHØY SYD  
Forretningsadresse: v/Trond Sverre Flaten  
Gitta Jønssons veg 3  
9012 TROMSØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Trond-Sverre Flaten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.08.2021



Organisasjonsnr: 963 116 128  
BORETTSLAGET BLOKKBYGG ELVERHØY SYD

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 816 403	3 479 420
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 816 403</b>	<b>3 479 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	185 675	172 721
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	6 884 890	2 736 081
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 070 563</b>	<b>2 908 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 254 160</b>	<b>570 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>5 891</b>	<b>13 022</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>291 947</b>	<b>241 638</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-286 056</b>	<b>-228 616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 254 162</b>	<b>570 618</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 254 162</b>	<b>570 618</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 540 216</b>	<b>342 002</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 540 216	342 002
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 540 216</b>	<b>342 002</b>





Sum annen langsiktig gjeld	19 625 286	10 059 050
Sum langsiktig gjeld	19 625 286	10 059 050
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	319 410	182 825
Skyldige offentlige avgifter	102	35
Annen kortsiktig gjeld	29 309	162 939
Sum kortsiktig gjeld	348 822	345 799
Sum gjeld	19 974 107	10 404 849
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 721 093</b>	<b>13 692 050</b>



Organisasjonsnr: 963 116 128  
BORETTSLAGET BLOKKBYGG ELVERHØY SYD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	160000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	3 769 103	3 679 980	3 475 620	3 955 996
Andre driftsinntekter	2	47 300	300	3 800	300
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 816 403</b>	<b>3 680 280</b>	<b>3 479 420</b>	<b>3 956 296</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	25 675	18 484	16 721	24 725
Styrehonorar	4	160 000	156 000	156 000	160 000
Revisjonshonorar	5	8 368	8 368	7 613	8 392
Forretningsførerhonorar		168 888	168 888	168 888	168 888
Konsulenttjenester	6	181 849	207 000	202 557	150 000
Drift og vedlikehold	7	4 745 979	5 744 200	718 489	4 615 000
Kostnader TV/Internett		400 147	388 800	369 590	405 760
Forsikringskader	8	20 000	0	0	0
Forsikring	9	145 557	132 150	127 681	226 000
Eiendomsavgift og renovasjon	10	854 781	870 860	823 336	850 274
Energi og brensel		27 568	47 200	39 146	29 800
Andre driftskostnader	11	331 753	302 500	278 781	332 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 070 563</b>	<b>8 044 450</b>	<b>2 908 802</b>	<b>6 971 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 254 160</b>	<b>-4 364 170</b>	<b>570 618</b>	<b>-3 014 843</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	5 891	6 000	13 022	1 240
Finanskostnader	13	291 947	244 297	241 638	245 829
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-286 056</b>	<b>-238 297</b>	<b>-228 616</b>	<b>-244 589</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 540 216</b>	<b>-4 602 466</b>	<b>342 002</b>	<b>-3 259 432</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		0	0	342 002	0
Overført fra annen egenkapital		3 540 216	0	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-3 540 216</b>	<b>0</b>	<b>342 002</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 199 455	1 199 455	1 964 479	7 225 475
Periodens resultat		-3 540 216	-4 602 466	342 002	-3 259 432
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-553 327	0
Avdrag på lån		-9 282 764	-472 758	-553 700	-558 891
Opptak av lån		18 849 000	0	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>6 026 020</b>	<b>-5 075 224</b>	<b>-765 024</b>	<b>-3 818 323</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>7 225 475</b>	<b>-3 875 769</b>	<b>1 199 455</b>	<b>3 407 152</b>



## Balanse desember 2020 Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14, 18	11 593 471	11 593 471
Andre varige fellesanlegg	15, 18	553 327	553 327
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 146 798</b>	<b>12 146 798</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 146 798</b>	<b>12 146 798</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		12 759	4 999
Fordringer forsikringsoppjør		13 503	0
Forskuddsfakturerte kostnader		403 662	298 179
Kundefordringer		375	0
Fordring finansieringsforetak		2 741	20 070
<b>Sum fordringer</b>		<b>433 039</b>	<b>323 248</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		7 140 469	1 221 211
Innestående på skattetrekkskonto		788	794
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>7 141 257</b>	<b>1 222 005</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 574 296</b>	<b>1 545 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 721 093</b>	<b>13 692 050</b>

Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd



## Balanse desember 2020 Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		36 000	36 000
Opptjent egenkapital 01.01		3 251 202	2 909 199
Årets endringer i egenkapital		-3 540 216	342 002
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>16</b>	<b>-253 014</b>	<b>3 287 202</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18, 19	18 797 286	9 231 050
Borettsinnskudd	17, 18	828 000	828 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 625 286</b>	<b>10 059 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 741	5 022
Leverandørgjeld		319 410	182 825
Skyldig off. myndigheter		102	35
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	437
Påløpne renter		6 251	43 324
Påløpne avdrag	18, 19	19 211	104 158
Annen kortsiktig gjeld		1 106	0
Forskudd fra kunder		0	9 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>348 822</b>	<b>345 799</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 974 107</b>	<b>10 404 849</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 721 093</b>	<b>13 692 050</b>

31.12.20

Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Trond-Sverre Flaten  
Styreleder

Mari Bjørnsdatter Knudsen  
Styremedlem

John-Roger Nordstrøm  
Styremedlem

Eli Anne Ersdal  
Styremedlem

Mads Olsen Engenes  
Styremedlem

Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd



## Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	2 525 472	2 525 472	2 289 582	2 679 696
Garasjeleie	38 675	42 000	37 800	60 000
Strøm / bruk av felles vaskerom	6 480	6 480	6 480	6 480
Renter lån	325 728	244 512	233 076	245 592
TV - Internett	388 800	388 800	339 768	405 760
Avdrag lån	483 948	472 716	568 914	558 468
<b>Sum</b>	<b>3 769 103</b>	<b>3 679 980</b>	<b>3 475 620</b>	<b>3 955 996</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	47 300	300	3 800	300
<b>Sum</b>	<b>47 300</b>	<b>300</b>	<b>3 800</b>	<b>300</b>

Andre inntekter er drift trappeheis Kr 300 og tilskudd for vannsjekk Kr 47 000.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn til ansatte	10 816	0	0	0
Ordinær lønn vikar	0	0	0	10 000
Timelønn	0	5 097	3 640	0
Påløpte feriepenger	1 298	612	437	1 200
Arbeidsgiveravgift	13 561	12 775	12 645	13 525
<b>Sum</b>	<b>25 675</b>	<b>18 484</b>	<b>16 721</b>	<b>24 725</b>

Borettslaget har ingen faste ansatte. Det er utbetalt timelønn for sommerjobb i borettslaget.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	156 000	156 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	160 000	0	0	160 000
<b>Sum</b>	<b>160 000</b>	<b>156 000</b>	<b>156 000</b>	<b>160 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	8 368	8 368	7 613	8 392
<b>Sum</b>	<b>8 368</b>	<b>8 368</b>	<b>7 613</b>	<b>8 392</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulenttjenester.



## Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	0	0	6 095	0
Teknisk rådgivning	181 849	207 000	196 462	150 000
<b>Sum</b>	<b>181 849</b>	<b>207 000</b>	<b>202 557</b>	<b>150 000</b>

Teknisk rådgivning gjelder Bevar HMS, byggeledelse i forbindelse med betongrehabilitering og forprosjekt for garasje og drenering.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	3 730 548	4 500 000	0	4 040 000
Vedlikehold bygg	218 118	77 200	55 165	0
Vvs	35 245	50 000	10 431	150 000
Elektro	12 934	565 000	561 560	25 000
Utvendig anlegg	461 775	50 000	5 023	125 000
Heiskostnader	0	0	250	0
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	29 906	0	0	0
Brannsikring	214 842	0	74 355	190 000
Leie vaktmester	42 612	48 000	11 704	45 000
Malingsarbeid	0	454 000	0	40 000
<b>Sum</b>	<b>4 745 979</b>	<b>5 744 200</b>	<b>718 489</b>	<b>4 615 000</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelse av bygningene.

### Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	-27 817	0	0	0
Kostnad forsikringsskade	47 817	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har hatt to forsikringsskader i 2020. Egenandel kr 10 000 pr skade.

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	145 557	132 150	0	226 000
Forsikring bygninger	0	0	127 681	0
<b>Sum</b>	<b>145 557</b>	<b>132 150</b>	<b>127 681</b>	<b>226 000</b>



## Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd - noter

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	708 875	730 698	13 718	704 369
Eiendoms- og festeavgift	145 905	140 162	0	145 905
Eiendomsskatt	0	0	133 487	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	676 131	0
<b>Sum</b>	<b>854 781</b>	<b>870 860</b>	<b>823 336</b>	<b>850 274</b>

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	6 950	6 000	5 400	5 000
Renhold	95 000	90 000	64 250	90 000
Skadedyr/soppkontroll	60 021	65 000	64 189	0
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	14 015	6 000	4 284	6 000
Belysning	4 289	1 300	7 170	1 500
Vakthold	3 525	0	0	3 600
Snøbrøyting og strøing	126 452	110 000	117 835	140 000
Kontorrekvisita/kopiering	11 479	10 000	8 530	10 000
Kurs, reiser, møter	1 500	4 200	262	4 500
Elektronisk kommunikasjon	498	3 400	0	3 000
Mobiltelefon	2 550	0	3 221	0
Bank og kortgebyr	1 099	1 100	1 010	1 200
Velferd	0	500	124	0
Andre driftskostnader	4 376	5 000	2 506	67 500
<b>Sum</b>	<b>331 753</b>	<b>302 500</b>	<b>278 781</b>	<b>332 300</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	5 891	6 000	13 022	1 240
<b>Sum</b>	<b>5 891</b>	<b>6 000</b>	<b>13 022</b>	<b>1 240</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	176	0	0	0
Pantegjeldsrenter	291 770	244 297	241 638	245 569
Andre rentekostnader	0	0	0	260
<b>Sum</b>	<b>291 947</b>	<b>244 297</b>	<b>241 638</b>	<b>245 829</b>

## Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd - noter



## Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd - noter

### Note 14 - Bygninger

Tomten ble ervervet i 1961  
Gnr. 118 / bnr. 235 / 236 / 237

Anskaffelsesår 1964

Kostpris opprinnelig	4 991 279
Diverse påkostninger	6 602 192
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>11 593 471</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetning av andelsleiligheter 2020:

	Gjennomsnittlig oms.verdi
En stk. 2-roms leilighet	2 200 000
To stk. 3-roms leilighet	4 006 250
En stk. 4-roms leilighet	3 500 000

### Note 15 - Andre varige fellesanlegg

Nedgravde avfallscontainere	553 327
<b>Sum andre fellesanlegg</b>	<b>553 327</b>

### Note 16 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	36 000	36 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	3 251 202	2 909 199
Årets endringer i egenkapital	-3 540 216	342 002
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-253 014</b>	<b>3 287 202</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 17 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	828 000	828 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>828 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



**Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd - noter**

**Note 18 - Pantestillelser**

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	19 644 497	10 163 208
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	12 146 798	12 146 798

**Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har avtale om mulighet for innfrielse av verandalånene. Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling. Alle lån har flytende rente. Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:		Treveranda 2	Glassveranda	
Lånenummer:	12127899817	12116597061	12116597096	12139646493
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2009	2009	2020
Rentesats:	2.10 %	1.46 %	2.93 %	1.46 %
Betingelser:	Flytende rente 3 mnd NIBOR + margin 1,05 %	Flytende rente 3 mnd NIBOR + margin 1,05 %	Flytende rente 3 mnd NIBOR + margin 1,05 %	Flytende rente, 3 mnd NIBOR + margin 1,05 %
Beregnet innfridd:	17.04.2020	01.01.2029	01.01.2020	25.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	11 082 000	863 335	1 097 650	18 849 000
Lånesaldo 01.01:	8 951 460	358 386	25 361	0
Avdrag i perioden:	8 951 460	35 370	25 361	355 519
Opptak i perioden:	0	0	0	18 849 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>323 015</b>	<b>0</b>	<b>18 493 481</b>
Andelssaldo 01.01:	0	79 641	5 284	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	7 860	5 284	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>71 781</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>0</b>	<b>394 797</b>	<b>0</b>	<b>18 493 481</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116597061	9	35 891	323 019
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139646493	18	317 976	5 723 568
	36	279 277	10 053 972
	18	150 885	2 715 930

**Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd - noter**



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd**

Styreleder	Trond-Sverre Flaten (sign.)	03.05.2021
Styremedlem	Mari Bjørnsdatter Knudsen (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	John Roger Nordstrøm (sign.)	03.05.2021
Styremedlem	Eli Anne Ersdal (sign.)	02.05.2021
Styremedlem	Mads Olsen Engenes (sign.)	29.04.2021



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø  
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 6. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor