



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 264 160
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stian Kandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		642 336	633 660
Sum inntekter		642 336	633 660
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	35 996	39 662
Annen driftskostnad	2,5,6	381 401	394 278
Sum kostnader		417 396	433 940
Driftsresultat		224 940	199 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 361	929
Sum finansinntekter		1 361	929
Annen finanskostnad	8	118 922	95 643
Sum finanskostnader		118 922	95 643
Netto finans		117 561	94 714
Ordinært resultat før skattekostnad		107 378	105 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		107 378	105 006
Årsresultat	1	107 379	105 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	5 218 537	5 218 537
Sum varige driftsmidler		5 218 537	5 218 537
Sum anleggsmidler		5 218 537	5 218 537
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 508	13 113
Andre fordringer		35	210
Sum fordringer		8 543	13 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 802	107 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 802	107 409
Sum omløpsmidler		148 345	120 733
SUM EIENDELER		5 366 882	5 339 270
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 636 601	1 529 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 636 601	1 529 222
Sum egenkapital		1 637 701	1 530 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 682 895	2 789 545
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 018 398	1 018 398
Sum annen langsiktig gjeld		3 701 293	3 807 943
Sum langsiktig gjeld		3 701 293	3 807 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		260	-14 629
Skyldige offentlige avgifter		2 758	2 586
Annen kortsiktig gjeld		24 870	13 047
Sum kortsiktig gjeld		27 888	1 004
Sum gjeld		3 729 181	3 808 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 366 882	5 339 270
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	3 701 293	3 807 943



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 556577

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 264 160
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stian Kandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 987 264 160
ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		642 336	633 660
Sum inntekter		642 336	633 660
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	35 996	39 662
Annen driftskostnad	2,5,6	381 401	394 278
Sum kostnader		417 396	433 940
Driftsresultat		224 940	199 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 361	929
Sum finansinntekter		1 361	929
Annen finanskostnad	8	118 922	95 643
Sum finanskostnader		118 922	95 643
Netto finans		117 561	94 714
Ordinært resultat før skattekostnad		107 378	105 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		107 378	105 006
Årsresultat	1	107 379	105 006



Organisasjonsnr: 987 264 160
ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	5 218 537	5 218 537
Sum varige driftsmidler		5 218 537	5 218 537
Sum anleggsmidler		5 218 537	5 218 537
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 508	13 113
Andre fordringer		35	210
Sum fordringer		8 543	13 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 802	107 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 802	107 409
Sum omløpsmidler		148 345	120 733
SUM EIENDELER		5 366 882	5 339 270
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 636 601	1 529 222
Sum opptjent egenkapital		1 636 601	1 529 222
Sum egenkapital		1 637 701	1 530 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 682 895	2 789 545



Øvrig langsiktig gjeld	9	1 018 398	1 018 398
Sum annen langsiktig gjeld		3 701 293	3 807 943
Sum langsiktig gjeld		3 701 293	3 807 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		260	-14 629
Skyldige offentlige avgifter		2 758	2 586
Annen kortsiktig gjeld		24 870	13 047
Sum kortsiktig gjeld		27 888	1 004
Sum gjeld		3 729 181	3 808 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 366 882	5 339 270
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	3 701 293	3 807 943



Organisasjonsnr: 987 264 160
ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		427 176	426 576	427 176	449 424
Innkrevde kapitalkostnader		215 160	207 084	215 160	256 476
SUM INNETEKTER		642 336	633 660	642 336	705 900
KOSTNADER					
Driftskostnader felles		234 144	234 144	234 146	234 146
Revisjonshonorar	2	8 000	7 000	7 350	8 400
Honorar til styret	3	11 000	11 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		54 138	52 056	54 136	56 301
Andre fremmede tjenester		1 063	0	0	0
Lønnskostnader	4	21 546	24 861	22 040	22 040
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	4	3 450	3 801	3 205	3 205
Vedlikehold	5	0	1 138	0	0
Kabel-Tv		67 188	67 188	67 188	67 188
Forsikring		482	426	500	500
Kommunale avgifter		4 892	4 396	4 396	4 893
Energi og strøm		1 523	7 005	0	0
Kontorrekvisita og trykksaker		60	774	1 500	1 500
Telefon og porto		299	520	500	500
Andre driftskostnader	6	9 612	9 496	13 025	13 025
Tap på fordringer		0	10 135	0	0
SUM KOSTNADER		417 396	433 940	417 986	421 698
DRIFTSRESULTAT		224 940	199 720	224 350	284 202
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		1 361	929	0	0
Rentekostnader	8	118 922	95 643	104 708	165 319
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		117 561	94 714	104 708	165 319
ORDINÆRT RESULTAT		107 379	105 006	119 642	118 883
ÅRSRESULTAT	1	107 379	105 006	119 642	118 883



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	5 218 537	5 218 537
Sum anleggsmidler		5 218 537	5 218 537
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 508	13 113
Andre fordringer		35	210
Bankinnskudd			
Innestående bank		139 802	107 409
Sum omløpsmidler		148 345	120 733
SUM EIENDELER		5 366 882	5 339 270



BALANSE

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
Oppjent egenkapital		1 636 601	1 529 222
Sum opptjent egenkapital		1 637 701	1 530 322
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	2 682 895	2 789 545
Borettsinnskudd	9	1 018 398	1 018 398
Sum langsiktig gjeld		3 701 293	3 807 943
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		22 875	10 746
Leverandørgjeld		260	-14 629
Skyldig off. myndigheter		2 758	2 586
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 995	2 301
Sum kortsiktig gjeld		27 888	1 004
Sum gjeld		3 729 181	3 808 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 366 882	5 339 270
Pantestillelse	10	3 701 293	3 807 943

Sundalsøra 30.06.23
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Stian Kandal
Styreleder

Marit Engelsjord Negård
Styremedlem

Linda Olsen
Styremedlem



Noter ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

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

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler:	119 728	126 795
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	107 379	105 006
Avdrag langsiktig lån	-106 650	-112 073
B. Årets endring disponible midler	729	-7 067
C. Disponible midler	120 458	119 728



Noter ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	8 000	7 000
Sum	8 000	7 000

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	11 000	11 000
Sum	11 000	11 000

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5100 FAST LØNN ADM.	19 552	22 560
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	1 994	2 301
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 239	3 557
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	211	244
Sum	24 996	28 662

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

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	1 138
Sum	0	1 138

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold



Noter ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	3 025	3 025
7720 GENERALFORSAMLING	260	750
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	6 327	5 263
7790 ANDRE KOSTNADER	0	458
Sum	9 612	9 496

Note 7 - Bygninger

Anskaffet år:	2004
Kostpris 2004	5 218 537
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	5 218 537

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.



Noter ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sunnal Sparebank
Lånenummer:	40357226203
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.11.2039
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 139
Lånesaldo 01.01:	2 789 545
Avdrag i perioden:	106 650
Lånesaldo 31.12:	2 682 895
Saldo 5 år frem i tid:	2 138 270

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357226203	1	315 560	315 560
	1	310 377	310 377
	1	276 463	276 463
	1	274 100	274 100
	1	273 524	273 524
	1	249 482	249 482
	1	236 238	236 238
	1	204 855	204 855
	1	199 384	199 384
	1	181 677	181 677
	1	161 235	161 235

Note 9 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSSINNSKUDD	1 018 398	1 018 398
Sum	1 018 398	1 018 398

Note 10 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 2.682.895,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 5 218 537,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ellefstolgata BRL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ellefstolgata BRL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 utilsiktede feil, og å avggi 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 ISA-ene, alltid vil avdekke



vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NQ541-E6FA8-C86WD-JFEL4-8ICK3-OJAOP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-28 06:41:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NQ541-E6FA8-C86WD-JFEL4-8ICK3-OJAOP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>