



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 919 111
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EGELUNDVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Tormod Vågsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		788 528	760 692
Sum inntekter		788 528	760 692
Kostnader			
Lønnskostnad	2	24 234	25 412
Annen driftskostnad	3,4,5	401 323	576 939
Sum kostnader		425 559	602 350
Driftsresultat		362 969	158 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 323	4 144
Sum finansinntekter		1 323	4 144
Annen rentekostnad		28 040	34 060
Sum finanskostnader		28 040	34 060
Netto finans		26 716	29 916
Ordinært resultat før skattekostnad		336 254	128 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		336 254	128 425
Årsresultat		336 253	128 426
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		336 253	128 426
Sum overføringer og disponeringer		336 253	128 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 385 220	4 385 220
Sum varige driftsmidler		4 385 220	4 385 220
Sum anleggsmidler		4 385 220	4 385 220
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 780	11 284
Andre fordringer		34 264	28 542
Sum fordringer		42 044	39 826
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 405	298 036
Sum omløpsmidler		402 450	337 862
SUM EIENDELER		4 787 670	4 723 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 318 564	2 982 311
Sum opptjent egenkapital		3 318 564	2 982 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		3 319 564	2 983 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 029 751	1 283 855
Øvrig langsiktig gjeld	10	412 000	412 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 441 751	1 695 855
Sum langsiktig gjeld		1 441 751	1 695 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 230	41 842
Annen kortsiktig gjeld		1 125	2 074
Sum kortsiktig gjeld		26 355	43 917
Sum gjeld		1 468 106	1 739 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 787 670	4 723 082
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 441 751	1 695 855



Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		783 528	760 692	783 588
Andre driftsinntekter		5 000	0	0
Sum inntekter		788 528	760 692	783 588
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	24 234	25 412	36 241
Telesjshonorar	3	5 875	6 375	6 600
Årskontigent boligbyggelag		3 000	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar bbl		56 781	55 396	56 781
Kommunale avgifter		97 078	97 702	102 000
V og Internett		56 599	51 599	54 000
Forsikring		17 584	16 987	18 000
Løntmestertjenester abbl		6 800	11 850	20 000
Utedlikehold	4	119 342	286 414	141 066
Elektrisk energi		5 057	4 903	5 000
Andre driftskostnader	5	33 207	42 713	55 500
Sum driftskostnader		425 559	602 350	498 188
Driftsresultat		362 969	158 342	285 400
Finansinntekt- og kostnad				
Lønteinntekter		1 323	4 144	3 000
Løntekostnad		28 040	34 060	36 000
Utdrag		0	0	252 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		26 716	29 916	285 400
Årsresultat		336 253	128 426	0
Overført opptjent egenkapital		336 253	128 426	0
Sum disponert		336 253	128 426	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
lygninger	6	4 385 220	4 385 220
Sum anleggsmidler		4 385 220	4 385 220
Omløpsmidler			
Forordninger			
Restanser felleskostnader		7 780	11 284
Andre fordringer		34 264	28 542
Utestående på driftskonto		360 405	298 036
Sum omløpsmidler		402 450	337 862
SUM EIENDELER		4 787 670	4 723 082

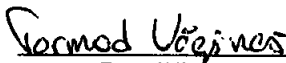


Balanse

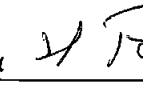
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	8	3 318 564	2 982 311
Sum egenkapital		3 319 564	2 983 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 029 751	1 283 855
Borettsinnskudd	10	412 000	412 000
Sum langsiktig gjeld		1 441 751	1 695 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 230	41 842
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		783	538
Annen kortsiktig gjeld		342	1 536
Sum kortsiktig gjeld		26 355	43 917
Sum gjeld		1 468 106	1 739 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 787 670	4 723 082
Pantestillelser	11	1 441 751	1 695 855

Egelundveien Borettslag

Arendal, 27.01.2021


Tormod Vågnes
Styreleder


Kari Synnøve Mosvold
Styremedlem


Hans H Følåsen
Styremedlem

32 Egelundveien Borettslag



Noter Egelundveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	293 946	418 812
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	336 253	128 426
Avdrag langsiktig gjeld	-254 104	-253 292
B. Periodens endringer disponible midler	82 149	-124 866
C. Disponible midler	376 095	293 946
Omløpsmidler	402 450	337 862
- Kortsiktig gjeld	26 355	43 917
Disponible midler	376 095	293 946



Noter Egelundveien Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5090 Opptjente feriepenger	576	396
5091 Opptjente feriepenger over 60 år	110	76
5120 Ekstrahjelp	4 800	3 300
5300 Styrehonorar	16 500	18 500
5400 Arbeidsgiveravgift	2 151	3 074
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	97	67
Sum	24 234	25 412

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	5 875	6 375
Sum	5 875	6 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	8 159	11 330
6602 Vedlikehold Elektro	180	7 215
6603 Vedlikehold Rør	0	2 810
6604 Vedlikehold Utvendig	81 222	75 270
6609 Internkontroll/Vedl.avtale	19 844	18 900
6611 Per. vedlikehold Bygg	5 938	166 889
6650 Lovpålagt HMS	4 000	4 000
Sum	119 342	286 414

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6620 Snørydding	22 500	32 125
7470 Teknisk support ABBL	2 500	2 500
7750 Festeavgift	5 601	5 508
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 286	2 269
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	320	310
Sum	33 207	42 713



Noter Egelundveien Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

Kostpris 01.01	4 385 220
Påkostninger	0
Bokført verdi 31.12	4 385 220

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 10 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	2 982 311	2 853 885
Grunnkapital	1 000	1 000
Årets resultat	336 253	128 426
Sum egenkapital 31.12	3 319 564	2 983 311

32 Egelundveien Borettslag



Noter Egelundveien Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Husbanken
Lånenummer:	94957030402	11949315
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2013	1999
Rentesats:	2.1 %	.798 %
Betingelser:	2,10 % p.a. annuitet	
Beregnet innfridd:	30.03.2043	01.04.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 122 000	3 740 000
Lånesaldo 01.01:	947 255	336 600
Avdrag i perioden:	29 704	224 400
Lånesaldo 31.12:	917 551	112 200

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11949315	1	11 833	11 833
	3	11 426	34 278
	6	11 015	66 090
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94957030402	1	96 768	96 768
	3	93 438	280 314
	6	90 078	540 468
Sum lån pr 31.12.20 kr 1 029 751,-			



Noter Egelundveien Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 1 441 751,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 4 385 220,-.



Til generalforsamlingen i Egelundveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Egelundveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Egelundveien Borettslag



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 for årsregnskapet 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 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 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Arendal, 2. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-02-04 13:20

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.