



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 269 138
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEPROMENADEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Geir Ove Sagvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 288 120 | 1 226 484 |
| Annen driftsinntekt | | 60 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 288 180 | 1 226 484 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 22 020 | 22 820 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8 | 2 470 | 2 470 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,5 ,6 | 617 209 | 617 585 |
| Sum kostnader | | 641 700 | 642 874 |
| Driftsresultat | | 646 480 | 583 610 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 285 | 466 |
| Sum finansinntekter | | 285 | 466 |
| Annen rentekostnad | | 269 071 | 284 682 |
| Sum finanskostnader | | -268 786 | -284 216 |
| Netto finans | | -268 786 | -284 216 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 377 695 | 299 393 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 377 695 | 299 393 |
| Årsresultat | | 377 695 | 299 394 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,12 | 14 034 735 | 14 034 735 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 8 | 30 871 | 33 341 |
| Sum varige driftsmidler | | 14 065 606 | 14 068 076 |
| Sum anleggsmidler | | 14 065 606 | 14 068 076 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 9 | 10 127 | 16 649 |
| Andre fordringer | 9 | 38 443 | 37 071 |
| Sum fordringer | | 48 570 | 53 720 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 305 526 | 227 742 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 305 526 | 227 742 |
| Sum omløpsmidler | | 354 096 | 281 462 |
| SUM EIENDELER | | 14 419 702 | 14 349 538 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 100 | 1 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 978 241 | 2 600 546 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 2 979 341 | 2 601 646 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10,11 | 11 297 546 | 11 620 670 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 297 546 | 11 620 670 |
| Sum langsiktig gjeld | 12 | 11 297 546 | 11 620 670 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 55 587 | 76 042 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 87 229 | 51 179 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 142 815 | 127 221 |
| Sum gjeld | | 11 440 361 | 11 747 891 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 419 702 | 14 349 538 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 251954

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 269 138
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEPROMENADEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Geir Ove Sagvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 01.06.2021



Organisasjonsnr: 987 269 138
ELVEPROMENADEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 288 120 | 1 226 484 |
| Annen driftsinntekt | | 60 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 288 180 | 1 226 484 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 22 020 | 22 820 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8 | 2 470 | 2 470 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4, 5, 6 | 617 209 | 617 585 |
| Sum kostnader | | 641 700 | 642 874 |
| Driftsresultat | | 646 480 | 583 610 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 285 | 466 |
| Sum finansinntekter | | 285 | 466 |
| Annen rentekostnad | | 269 071 | 284 682 |
| Sum finanskostnader | | -268 786 | -284 216 |
| Netto finans | | -268 786 | -284 216 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 377 695 | 299 393 |
| Årsresultat | | 377 695 | 299 394 |



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 10,11 | 11 297 546 | 11 620 670 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 297 546 | 11 620 670 |
| Sum langsiktig gjeld | 12 | 11 297 546 | 11 620 670 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 55 587 | 76 042 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 87 229 | 51 179 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 142 815 | 127 221 |
| Sum gjeld | | 11 440 361 | 11 747 891 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 419 702 | 14 349 538 |



Organisasjonsnr: 987 269 138
ELVEPROMENADEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

1

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



Disponible midler Elvepromenaden Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 154 241 | 162 066 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat | 377 695 | 299 394 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 2 470 | 2 470 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | 0 | -1 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -323 124 | -309 687 |
| B. Årets endring disponible midler | 57 040 | -7 825 |
| C. Disponible midler UB | 211 281 | 154 241 |
| | | |
| Omløpsmidler | 354 096 | 281 462 |
| - Kortsiktig gjeld | 142 815 | 127 221 |
| C. Disponible midler | 211 281 | 154 241 |

Elvepromenaden Borettslag



Resultat Elvepromenaden Borettslag 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 529 992 | 450 518 | 530 000 | 540 000 |
| Andre leieinntekter | | 11 196 | 11 196 | 11 196 | 11 196 |
| Renter | | 278 124 | 286 798 | 278 100 | 261 500 |
| Avdrag | | 324 156 | 307 912 | 324 150 | 336 740 |
| TV/Internett | | 59 400 | 52 628 | 59 400 | 59 400 |
| Målingsbaserte inntekter | | 85 252 | 117 432 | 100 000 | 100 000 |
| Andre driftsinntekter | | 60 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 288 180 | 1 226 484 | 1 302 846 | 1 308 836 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Lønnskostnader / styrehonorar | 1 | 22 020 | 22 820 | 22 820 | 22 820 |
| Revisjonshonorar | | 5 911 | 5 488 | 6 000 | 6 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 32 722 | 30 011 | 34 900 | 36 645 |
| Andre forvaltningstjenester | | 1 075 | 2 350 | 2 500 | 2 500 |
| Vedlikehold | 2 | 170 287 | 140 755 | 198 000 | 203 000 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | | 0 | 624 | 500 | 858 |
| Driftsutgifter Parkeringskjeller | 4 | 4 620 | 5 407 | 5 000 | 5 000 |
| TV/Internett | | 54 912 | 57 057 | 59 400 | 59 400 |
| Forsikring | 3 | 41 821 | 38 503 | 39 800 | 43 600 |
| Energi og strøm | | 125 537 | 152 071 | 150 000 | 150 000 |
| Brensel, fjernvarme, olje | | 12 640 | 14 057 | 25 000 | 25 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 1 525 | 1 746 | 2 000 | 2 000 |
| Porto | | 745 | 269 | 500 | 500 |
| Kontingenter | | 4 010 | 3 460 | 4 100 | 4 070 |
| Kommunale avgifter | 5 | 120 537 | 124 351 | 129 000 | 124 233 |
| Andre driftsutgifter | 6 | 37 092 | 39 393 | 17 000 | 21 000 |
| Bomiljø | | 3 775 | 2 043 | 2 000 | 2 000 |
| Avskrivninger | 8 | 2 470 | 2 470 | 2 470 | 2 470 |
| Sum driftskostnader | | 641 700 | 642 874 | 700 990 | 711 596 |
| Driftsresultat | | 646 480 | 583 610 | 601 856 | 597 240 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 285 | 466 | 1 000 | 1 000 |
| Rentekostnad | | 269 071 | 284 682 | 278 100 | 261 500 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -268 786 | -284 216 | -277 100 | -260 500 |
| Resultat som overføres fri egenkapital | | 377 695 | 299 394 | 324 756 | 336 740 |

Elvepromenaden Borettslag



Balanse Elvepromenaden Borettslag 2020

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 7, 12 | 687 655 | 687 655 |
| Bygninger | 7, 12 | 13 155 393 | 13 155 393 |
| Garasjer/ boder | 7, 12 | 191 687 | 191 687 |
| Andre driftsmidler | 8 | 30 871 | 33 341 |
| Sum anleggsmidler | | 14 065 606 | 14 068 076 |
| Aksjer | | | |
| Fordringer | | | |
| Husleierestanser | 9 | 10 127 | 16 649 |
| Andre kortsiktige fordringer | 9 | 38 443 | 37 071 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på bankkonti | | 305 526 | 227 742 |
| Sum omløpsmidler | | 354 096 | 281 462 |
| SUM EIENDELER | | 14 419 702 | 14 349 538 |

Elvepromenaden Borettslag



Balanse Elvepromenaden Borettslag 2020

| | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 1 100 | 1 100 |
| Opptjent egenkapital | | 2 600 546 | 2 600 546 |
| Årets resultat | | 377 695 | 0 |
| Sum egenkapital | | 2 979 341 | 2 601 646 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Husbanken | 10 | 6 262 651 | 6 579 139 |
| Annen langsiktig pantegjeld | 10 | 124 847 | 131 483 |
| Borettsinnskudd | 11 | 4 910 048 | 4 910 048 |
| Sum langsiktig gjeld | 12 | 11 297 546 | 11 620 670 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 55 587 | 76 042 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 87 229 | 51 179 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 142 815 | 127 221 |
| SUM GJELD | | 11 440 361 | 11 747 891 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 419 702 | 14 349 538 |

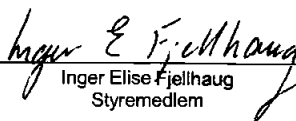
31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: Verdal, dato: 15/3-21


Stein Pettersen
Leder


Svein Arne Flyum
Styremedlem


Inger Elise Fjellhaug
Styremedlem

Elvepromenaden Borettslag



Noter 2020 Elvepromenaden Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 20 000 | 20 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 820 | 2 820 |
| Aga tilbakeført gr. korona | -800 | 0 |
| Sum | 22 020 | 22 820 |

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikehold bygg | 51 408 | 3 950 |
| Vedlikehold VVS | 6 659 | 191 |
| Vedlikehold elektro | 7 314 | 10 327 |
| Vedlikehold Ventilasjon | 8 594 | 0 |
| Vedlikehold heis | 34 112 | 32 810 |
| Andre drifts og vedlikeholdskostnader | 27 597 | 38 645 |
| Leie vaktmester | 26 483 | 41 612 |
| Plen-/ Kantklipping | 2 580 | 4 100 |
| Brøyting/ Strøing | 5 540 | 9 120 |
| Sum | 170 287 | 140 755 |

Note 3 - Forsikring

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Forsikring - total | 39 867 | 36 694 |
| Premie Sikringsfondet | 1 954 | 1 809 |
| Sum | 41 821 | 38 503 |

Noter



Noter 2020 Elvepromenaden Borettslag

Note 4 - Driftskostnader Parkeringskjeller

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Driftskostnader parkeringskjeller | 4 620 | 5 407 |
| Sum | 4 620 | 5 407 |

Note 5 - Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|------------------|----------------|----------------|
| Eiendomsskatt | 46 088 | 52 672 |
| Kommunalavgifter | 38 042 | 35 061 |
| Renovasjon | 36 407 | 36 618 |
| Sum | 120 537 | 124 351 |

Note 6 - Andre driftsutgifter

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| Internkontroll | 33 997 | 32 512 |
| Gaver, ikke fradragsberettiget | 0 | 315 |
| Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling | 0 | 480 |
| Bankgebyr | 3 095 | 3 428 |
| Andre kostnader | 0 | 2 658 |
| Sum | 37 092 | 39 393 |

Note 7 - Bygninger

Ikke avskrivbare

| | Bygninger | Garasjer | Tomter |
|--------------------------------------|------------|----------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 13 155 393 | 191 687 | 687 655 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 13 155 393 | 191 687 | 687 655 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 13 155 393 | 191 687 | 687 655 |
| Anskaffelsesår : | 2004 | 2004 | 2004 |
| Antatt levetid i år : | | | |

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

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning

Tomten er kjøpt i 2004 for kr. 687 655. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 8 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

| | Søppelsorteringsanlegg |
|--------------------------------------|------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 49 393 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 49 393 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 18 522 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 30 871 |

Noter



Noter 2020 Elvepromenaden Borettslag

Note 8 - Andre anleggsmidler

| | |
|-----------------------|-------|
| Årets avskrivninger : | 2 470 |
| Anskaffelsesår : | 2013 |
| Antatt levetid i år : | 20 |

Noter

**Noter 2020 Elvepromenaden Borettslag****Note 9 - Andre fordringer/ husleierestanser**

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Fordringer kunder | -31 140 | -87 266 |
| Restanser felleskostnader | 41 267 | 103 915 |
| Forskuddsbetalt | 38 443 | 37 071 |
| Sum | 48 570 | 53 720 |

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer

Note 10 - Pantegjeld

| Kreditor: | Sparebank 1 Midt-Norge | Husbanken |
|-------------------------|---------------------------|--------------------|
| Lånenummer: | 42027143762 | 14627624 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2008 | 2006 |
| Rentesats: | 1.76 % | 4.135 % |
| Betingelser: | NIBOR +1,25 % | fastrente til 2031 |
| Beregnet innfridd: | 10.05.2037 | 12.02.2035 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 190 000 | 9 108 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 131 483 | 6 579 139 |
| Avdrag i perioden: | 6 636 | 316 488 |
| Lånesaldo 31.12: | 124 847 | 6 262 651 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 90 353 | 4 468 850 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 1 | 678 627 | 678 627 |
| | 2 | 675 591 | 1 351 182 |
| | 1 | 649 613 | 649 613 |
| | 1 | 645 059 | 645 059 |
| | 1 | 585 850 | 585 850 |
| | 2 | 576 741 | 1 153 482 |
| | 1 | 473 673 | 473 673 |
| | 1 | 430 995 | 430 995 |
| | 1 | 419 018 | 419 018 |

Note 11 - Borettsinnskudd

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 4 735 048 | 4 735 048 |
| Garasjeplass | 175 000 | 175 000 |
| Sum | 4 910 048 | 4 910 048 |

Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen. Garasjeinnskudd er ikke sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 11 122 546,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 14 034 735.

Noter



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

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 Elvepromenaden Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvepromenaden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 377 695, oppstilling over endring av disponible midler 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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 4FUJ5-5726E-P8ZT-COWTA-Y34QQ-U736E



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 borettslagets 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.

Steinkjer, 16. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Elvepromenaden Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Tore Eggen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 193.215.xxx.xxx

2021-03-16 19:15:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4FUJ5-5726E-P8ZT-COWTA-Y34QQ-U736E

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/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

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 Elvepromenaden Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvepromenaden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 377 695, oppstilling over endring av disponible midler 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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 4FUJ5-5726E-P8ZT-COWTA-Y34QQ-U736E



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 borettslagets 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.

Steinkjer, 16. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Elvepromenaden Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Tore Eggen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 193.215.xxx.xxx

2021-03-16 19:15:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4FUJ5-5726E-P8ZT-COWTA-Y34QQ-U736E

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/validate>