



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 211 304  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

### 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: Elin-Synnøve Dalhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2021

### 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, 31.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		341 332	376 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>341 332</b>	<b>376 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		12 547	13 986
Annen driftskostnad		296 447	255 314
<b>Sum kostnader</b>		<b>308 994</b>	<b>269 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 338</b>	<b>107 645</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 838	4 140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 838</b>	<b>4 140</b>
Annen rentekostnad		288	6 452
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>288</b>	<b>6 452</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 551</b>	<b>-2 312</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 888</b>	<b>105 332</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 888</b>	<b>105 332</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 889</b>	<b>105 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 889	105 333
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 889</b>	<b>105 333</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		1 678 711	1 678 711
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 678 711</b>	<b>1 678 711</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 678 711</b>	<b>1 678 711</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	14 495
Andre fordringer		57 686	36 708
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 686</b>	<b>51 203</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		372 644	443 419
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>372 644</b>	<b>443 419</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>430 330</b>	<b>494 622</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 109 040</b>	<b>2 173 332</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 920 702	1 885 813



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 920 702</b>	<b>1 885 813</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 921 502</b>	<b>1 886 613</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	115 228
Øvrig langsiktig gjeld		168 000	168 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>168 000</b>	<b>283 228</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>168 000</b>	<b>283 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 293	734
Skyldige offentlige avgifter		0	122
Annen kortsiktig gjeld		1 245	2 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 538</b>	<b>3 490</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>187 538</b>	<b>286 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 109 040</b>	<b>2 173 332</b>



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	341 332	376 944	376 947	395 206
<b>Sum inntekter</b>	<b>341 332</b>	<b>376 944</b>	<b>376 947</b>	<b>395 206</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	1 147	2 586	1 600	1 600
Styrehonorar	11 400	11 400	11 400	11 400
Revisjonshonorar	4 150	4 150	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	30 100	29 160	30 100	31 000
Konsulenttjenester	3 988	1 028	1 000	1 000
Kontingenter	3 058	3 316	3 350	3 350
Drift og vedlikehold	115 377	77 444	95 000	120 000
Større vedlikehold/påkostninger	0	0	0	250 000
Forsikringer	19 992	18 388	20 300	21 800
Kommunale avgifter	75 062	51 598	60 000	81 000
Eiendomsskatt	0	20 563	21 000	0
Kabel-TV og bredbånd	33 597	36 048	38 500	39 000
Andre driftskostnader	11 123	13 619	16 500	16 500
<b>Sum kostnader</b>	<b>308 994</b>	<b>269 299</b>	<b>303 750</b>	<b>581 650</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>32 338</b>	<b>107 645</b>	<b>73 197</b>	<b>-186 444</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	2 838	4 140	1 000	1 000
Rentekostnader	288	6 452	5 500	0
<b>Sum finansposter</b>	<b>2 551</b>	<b>-2 312</b>	<b>-4 500</b>	<b>1 000</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>34 889</b>	<b>105 333</b>	<b>68 697</b>	<b>-185 444</b>
<b>Disponering:</b>				
Overført til/fra egenkapital	34 889	105 333	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>34 889</b>	<b>105 333</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**BALANSE**

	<b>Balanse 31.12.20</b>	<b>Balanse 31.12.19</b>
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Bygninger	876 280	876 280
Rehabilitering	802 431	802 431
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1 678 711</b>	<b>1 678 711</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Restanser felleskostnader	0	14 495
Forskuddsbetalte kostnader	57 686	36 708
Bank	372 644	443 419
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>430 330</b>	<b>494 622</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>2 109 040</b>	<b>2 173 332</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital/innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital	1 920 702	1 885 813
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 921 502</b>	<b>1 886 613</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pantelån	0	115 228
Borettsinnskudd	168 000	168 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>168 000</b>	<b>283 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	0	2 634
Leverandørgjeld	18 293	734
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	0	122
Annen kortsiktig gjeld	1 245	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>19 538</b>	<b>3 490</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>187 538</b>	<b>286 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 109 040</b>	<b>2 173 332</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20  
Elvebakken Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Elin-Synnøve Dalhaug  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Toril Sylvia Garseg  
Styremedlem 1

\_\_\_\_\_  
Anne Jorun Elvestad  
Styremedlem

**706 Elvebakken Borettslag**



## Elvebakken Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Elin Synnøve Dalhaug	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Toril S. Garseg	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Anne Jorun Elvestad	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

	: Gunn Kari Stanghelle	(valgt for 1 år i 2020)
	: Malin Langbråthen	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

	: Elin Dalhaug	som delegat
	: Anne Jorun Elvestad	som varadelegat

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Elvebakken Borettslag ble stiftet 19.09.1974 og har organisasjonsnummer 954 211 304

#### Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [954211304@bori.no](mailto:954211304@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Elvebakken Borettslag, 954211304  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

#### Bygningsadresser:

Borettslaget består av 8 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adresse Heggeliveien 13 A, B, C og D. Heggeliveien 15 A, B, C og D, 1850 Mysen

Eiendommen har gnr 330, bnr 401 i indre Østfold kommune.



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Løpende vedlikehold*
- *Nedbetaling av lån*
- *Befaring av huset for restaurering*
- *Innhentet tilbud for restaurering av huset i Elvebakken borettslag*
- *Tømmerservice skal utføre restaureringen*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

#### 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 32.338 og et positivt årsresultat på kr 34.889

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 410.792

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Drift og vedlikehold er 20.377 over budsjett
- Kommunale avgifter er 15.062 over budsjett

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning ikke er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt



avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved oppspart egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### *Vedlikehold*

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Restaurering av deler av huset i 2021. Tømmerservice AS skal gjennomføre arbeidet. Det er forventet kostnad på 250 000 kr og skal dekkes av oppspart egenkapital og økt husleie.

### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en mindre økning i 2021.

### *Kommunale avgifter*

De kommunale avgiftene har variert de siste årene, med en stor økning i 2020. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020.

### *Finanskostnader*

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted: Mysen, 22.02.2021

 Anne Jorun Elvestad styremedlem (vara)	 Elin Synnøve Dalhaug styreleder	 Toril Garseg styremedlem
---	---	--



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	341 332	376 944	376 947	395 206
<b>Sum inntekter</b>		<b>341 332</b>	<b>376 944</b>	<b>376 947</b>	<b>395 206</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	1 147	2 586	1 600	1 600
Styrehonorar	3	11 400	11 400	11 400	11 400
Revisjonshonorar	3	4 150	4 150	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		30 100	29 160	30 100	31 000
Konsulenttjenester	4	3 988	1 028	1 000	1 000
Kontingenter		3 058	3 316	3 350	3 350
Drift og vedlikehold	5	115 377	77 444	95 000	120 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	250 000
Forsikringer		19 992	18 388	20 300	21 800
Kommunale avgifter		75 062	51 598	60 000	81 000
Eiendomsskatt		0	20 563	21 000	0
Kabel-TV og bredbånd	6	33 597	36 048	38 500	39 000
Andre driftskostnader	7	11 123	13 619	16 500	16 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>308 994</b>	<b>269 299</b>	<b>303 750</b>	<b>581 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 338</b>	<b>107 645</b>	<b>73 197</b>	<b>-186 444</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		2 838	4 140	1 000	1 000
Rentekostnader		288	6 452	5 500	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>2 551</b>	<b>-2 312</b>	<b>-4 500</b>	<b>1 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>34 889</b>	<b>105 333</b>	<b>68 697</b>	<b>-185 444</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	10	34 889	105 333	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>34 889</b>	<b>105 333</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	876 280	876 280
Rehabilitering	8	802 431	802 431
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 678 711</b>	<b>1 678 711</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		0	14 495
Forskuddsbetalte kostnader		57 686	36 708
Bank		372 644	443 419
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>430 330</b>	<b>494 622</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 109 040</b>	<b>2 173 332</b>

706 Elvebakken Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	800	800
Opptjent egenkapital	10	1 920 702	1 885 813
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 921 502</b>	<b>1 886 613</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	11, 13	0	115 228
Borettssinskudd	12, 13	168 000	168 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>168 000</b>	<b>283 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	2 634
Leverandørgjeld		18 293	734
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	122
Annen kortsiktig gjeld		1 245	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 538</b>	<b>3 490</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>187 538</b>	<b>286 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 109 040</b>	<b>2 173 332</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 13

Lillestrøm 31.12.20  
Elvebakken Borettslag

Sted: Kjeller, dato: 22/2-2021

Elin Synnøve Dalhaug  
Styreleder

Toril Sylvia Gårseg  
Styremedlem 1

Anne Jorun Elvestad  
Styremedlem

Gunn Kar Stanghelle, 23/2  
(vara) 21

706 Elvebakken Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	330 076	311 424
Stipulerte renter	920	5 520
Stipulerte avdrag	10 336	60 000
<b>Sum</b>	<b>341 332</b>	<b>376 944</b>

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Lønn til ansatte	0	750
Opptjente feriepenger	0	107
Arbeidsgiveravgift	1 607	1 713
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-460	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	15
<b>Sum</b>	<b>1 147</b>	<b>2 586</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



### NOTER

#### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	11 400	11 400
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 150	4 150
<b>Sum</b>	<b>15 550</b>	<b>15 550</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

#### Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	3 988	1 028
<b>Sum</b>	<b>3 988</b>	<b>1 028</b>

#### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	1 627	9 334
Vedlikehold utvendige anlegg	45 763	17 046
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Vaktmestertjenester	57 375	51 064
Gressklipping	613	0
<b>Sum</b>	<b>115 377</b>	<b>77 444</b>

#### Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	33 597	36 048
<b>Sum</b>	<b>33 597</b>	<b>36 048</b>

#### Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	2 938	0
Lyspærer, sikringer m.m.	1 050	1 650
Kostnader tillitsvalgte	0	1 567
Generalforsamling/årsmøte	4 306	6 646
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 830	3 757
Øreavrunding	-1	-1
<b>Sum</b>	<b>11 123</b>	<b>13 619</b>



## NOTER

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Bygninger-Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	876 280	802 431
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	876 280	802 431
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	876 280	802 431

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	8	100	800

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	1 885 813	1 780 480
Tilført til/fra EK fra årets resultat	34 889	105 333
Opptjent egenkapital 31.12	1 920 702	1 885 813



## NOTER

### Note 11 - Pantelån

Kreditor:	Eidsberg Sparebank
Lånenummer:	10208013330
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2002
Rentesats:	4.10 %
Beregnet innfridd:	21.01.2020
Opprinnelig lånebeløp:	849 173
Lånesaldo 01.01:	115 228
Avdrag i perioden:	115 228
Lånesaldo 31.12:	0

### Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	168 000	283 228
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	1 678 711	1 678 711
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	168 000	1038000

### Note 14 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>491 131</b>	<b>445 285</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	34 889	105 333
Avdrag langsiktig gjeld	-115 228	-59 487
B. Årets endringer disponible midler	-80 340	45 846
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>410 792</b>	<b>491 131</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	430 330	494 622
- Kortsiktig gjeld	19 538	3 490
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>410 792</b>	<b>491 131</b>



Til generalforsamlingen i Elvebakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Elvebakken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 34 889. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





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 bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 24. februar 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)