



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 307 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELSTERSGATE 1
Forretningsadresse: c/o Accountor AS
Kroatjønnveien 15
5147 FYLLINGSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: ACCOUNTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		170 600	160 500
Annen driftsinntekt		136 064	138 366
Sum inntekter		306 664	298 866
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 10	149 735	199 655
Sum kostnader		149 735	199 655
Driftsresultat		156 929	99 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			96
Annen finansinntekt		2 606	2 514
Sum finansinntekter		2 606	2 610
Annen rentekostnad		53 983	59 981
Sum finanskostnader		53 983	59 981
Netto finans		-51 377	-57 371
Ordinært resultat før skattekostnad		105 552	41 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		105 552	41 840
Årsresultat	8	105 552	41 840
Årsresultat etter minoritetsinteresser		105 552	41 840
Totalresultat		105 552	41 840
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		105 552	41 840
Sum overføringer og disponeringer		105 552	41 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	9 495 000	9 495 000
Sum varige driftsmidler		9 495 000	9 495 000
Sum anleggsmidler		9 495 000	9 495 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	9	14 438	14 297
Sum fordringer		14 438	14 297
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		211 950	230 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 950	230 885
Sum omløpsmidler	8	226 388	245 181
SUM EIENDELER		9 721 388	9 740 181
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (5 andeler à kr 10 000)	3	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		705 939	600 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		705 939	600 387
Sum egenkapital		755 939	650 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	1 909 316	1 991 769
Borettsinnskudd	5, 6	7 045 000	7 045 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 954 316	9 036 769
Sum langsiktig gjeld		8 954 316	9 036 769
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 659	33 762
Annen kortsiktig gjeld		5 473	19 263
Sum kortsiktig gjeld	8	11 133	53 025
Sum gjeld		8 965 449	9 089 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 721 388	9 740 181



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 716346

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 307 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELSTERSGATE 1
Forretningsadresse: c/o Accountor AS
Krokattjønnveien 15
5147 FYLLINGSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: ACCOUNTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 991 307 141
BORETTSLAGET ELSTERSGATE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		170 600	160 500
Annen driftsinntekt		136 064	138 366
Sum inntekter		306 664	298 866
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 10	149 735	199 655
Sum kostnader		149 735	199 655
Driftsresultat		156 929	99 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			96
Annen finansinntekt		2 606	2 514
Sum finansinntekter		2 606	2 610
Annen rentekostnad		53 983	59 981
Sum finanskostnader		53 983	59 981
Netto finans		-51 377	-57 371
Ordinært resultat før skattekostnad		105 552	41 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		105 552	41 840
Årsresultat	8	105 552	41 840
Årsresultat etter minoritetsinteresser		105 552	41 840
Totalresultat		105 552	41 840
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		105 552	41 840
Sum overføringer og disponeringer		105 552	41 840



Organisasjonsnr: 991 307 141
BORETTSLAGET ELSTERSGATE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	9 495 000	9 495 000
Sum varige driftsmidler		9 495 000	9 495 000
Sum anleggsmidler		9 495 000	9 495 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	9	14 438	14 297
Sum fordringer		14 438	14 297

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		211 950	230 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 950	230 885
Sum omløpsmidler	8	226 388	245 181

SUM EIENDELER		9 721 388	9 740 181
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital (5 andeler à kr 10 000)	3	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		705 939	600 387
Sum opptjent egenkapital		705 939	600 387

Sum egenkapital		755 939	650 387
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7, 9	1 909 316	1 991 769
Borettsinnskudd	5, 6	7 045 000	7 045 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 954 316	9 036 769
Sum langsiktig gjeld		8 954 316	9 036 769
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 659	33 762
Annen kortsiktig gjeld		5 473	19 263
Sum kortsiktig gjeld	8	11 133	53 025
Sum gjeld		8 965 449	9 089 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 721 388	9 740 181



Organisasjonsnr: 991 307 141
BORETTLAGET ELSTERSGATE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Borettslaget Elstersgate 1

Org. nr. 991 307 141



Resultatregnskap			
Borettslaget Elstersgate 1			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		170 600	160 500
Annen driftsinntekt		136 064	138 366
Sum driftsinntekter		<u>306 664</u>	<u>298 866</u>
Annen driftskostnad	1, 10	149 735	199 655
Sum driftskostnader		<u>149 735</u>	<u>199 655</u>
Driftsresultat		<u>156 929</u>	<u>99 211</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	96
Annen finansinntekt		2 606	2 514
Annen rentekostnad		53 983	59 981
Resultat av finansposter		<u>-51 377</u>	<u>-57 371</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>105 552</u>	<u>41 840</u>
Årsresultat		<u>105 552</u>	<u>41 840</u>
Årsresultat	8	<u>105 552</u>	<u>41 840</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		105 552	41 840
Sum overføringer		<u>105 552</u>	<u>41 840</u>



Balanse			
Borettslaget Elstersgate 1			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	9 495 000	9 495 000
Sum varige driftsmidler		<u>9 495 000</u>	<u>9 495 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 495 000</u>	<u>9 495 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	14 438	14 297
Sum fordringer		<u>14 438</u>	<u>14 297</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		211 950	230 885
Sum omløpsmidler	8	<u>226 388</u>	<u>245 181</u>
Sum eiendeler		<u>9 721 388</u>	<u>9 740 181</u>



Balanse

Borettslaget Elstersgate 1

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (5 andeler à kr 10 000)	3	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		705 939	600 387
Sum opptjent egenkapital		<u>705 939</u>	<u>600 387</u>
Sum egenkapital		<u>755 939</u>	<u>650 387</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	1 909 316	1 991 769
Borettsinnskudd	5, 6	7 045 000	7 045 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 954 316</u>	<u>9 036 769</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 659	33 762
Annen kortsiktig gjeld		5 473	19 263
Sum kortsiktig gjeld	8	<u>11 133</u>	<u>53 025</u>
Sum gjeld		<u>8 965 449</u>	<u>9 089 794</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 721 388</u>	<u>9 740 181</u>

Bergen

Styret i Borettslaget Elstersgate 1

Trude Raad
styremedlem

Stefano Dell'aitante
styremedlem

Geir Haraldstad Bentsen
styreleder

Geir Haraldstad Bentsen
styreleder

Sandra Feet Johansen
styremedlem



Borettslaget Elstersgate 1

Noter til årsregnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet og inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Note 1 - Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2021. Det er ikke utbetalt styrehonorar til styremedlemmer i 2021. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 10 950,- for revisjon.



Note 2 - Anleggsmidler

	<u>Fast eiendom</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01	<u>9 495 000</u>
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>9 495 000</u>
Bokført verdi pr. 31.12	<u>9 495 000</u>

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.

Note 3 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 5 andeler à kr 10 000,-.

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende redusert med konstaterte tap.

Note 5 - Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 7 045 000,-. Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

Note 6 - Pantstillelser, garantier o.l.

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>1 909 316</u>	<u>1 991 769</u>
Sum	<u>1 909 316</u>	<u>1 991 769</u>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bygninger, tomt	<u>9 495 000</u>	<u>9 495 000</u>
Sum	<u>9 495 000</u>	<u>9 495 000</u>

Borettsinnskuddet på kr 7 045 000,- er sikret med pant i lagets eiendom.



Note 7 - Fellesgjeld

Fordeling av fellesgjeld

Andelsnummer	Fellesgjeld	Andel Fellesgjeld %
1	350 688	18,3672
2	350 688	18,3672
3	389 657	20,4082
4	350 688	18,3672
5	467 595	24,4902
Totalt	1 909 316	100%

Det foreligger ikke individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

Avdrag på fellesgjeld

Borettslaget har i 2021 betalt avdrag på kr 82 453,- som fordeles prosentvis av andelshavers andel fellesgjeld.

Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuitetslån
Nominell rente	2,70 % p.a
Effektiv rente	2,81 % p.a.
Løpetid rest	19 år
Opptak lån	15.09.2014
Avdragsfri periode slutt	Ja
Dato nedbetalingsplan	08.04.2020
Innfrielsesdato	01.10.2039

Note 8 - Disponible midler

Endring disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	-18 793
Endring i kortsiktig gjeld	41 892
Endring disponible midler	<u>23 099</u>

Endring disponible midler tilsvarer årets resultat fratrukket betalte avdrag på fellesgjeld.

Disponible midler 01.01.2021	192 156
Årets resultat	105 552
Betale avdrag fellesgjeld i 2021	-82 453
Disponible midler 31.12.2021	215 255



Note 9 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 1 557 277,-.

Note 10 - Andre driftskostnader

Det er kostnadsført kostnader på kr 7 418,- knyttet til reparasjon og vedlikehold av bygningen i 2021.



BDO AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Elstersgate 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Elstersgate 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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.

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 avvirket.

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>

BDO AS

Solveig Bø Dalstø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 18ETN-G35IP-TICE5-O6712-SV682-BWFE5



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."

Solveig Bø Dalstø

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-26 15:14:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 18ETN-G35IP-TICE5-O6712-SVG82-BWFE5

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>