



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 129 059  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIDSVOLLSVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Eidsvollsvegen 1  
4700 VENNESLA

### 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: Odd Egil Hestvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

### 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, 28.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		476 592	449 376
<b>Sum inntekter</b>		<b>476 592</b>	<b>449 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	11 010	22 820
Annen driftskostnad	2,5,6	513 365	310 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>524 376</b>	<b>333 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-47 784</b>	<b>115 889</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		461	633
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>461</b>	<b>633</b>
Annen finanskostnad		40 790	50 564
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 790</b>	<b>50 564</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 329</b>	<b>-49 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-88 112</b>	<b>65 957</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-88 112</b>	<b>65 957</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>-88 112</b>	<b>65 958</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 112	-65 958
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>88 112</b>	<b>-65 958</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	7,11	314 000	314 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>314 000</b>	<b>314 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>314 000</b>	<b>314 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>72 488</b>	<b>99 461</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		143 411	269 209
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>143 411</b>	<b>269 209</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>215 900</b>	<b>368 670</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>529 900</b>	<b>682 670</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 306 892</b>	<b>-1 218 780</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-1 306 092</b>	<b>-1 217 980</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	1 636 106	1 711 229
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	84 000	84 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 720 106</b>	<b>1 795 229</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 720 106</b>	<b>1 795 229</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 078	99 584
Annen kortsiktig gjeld		5 807	5 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>115 885</b>	<b>105 421</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 835 991</b>	<b>1 900 650</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>529 900</b>	<b>682 670</b>



## Resultatrapport klient 301 EIDSVOLLSVEGEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		305 664	286 160	286 464	324 864
Inndekning av renter		42 272	42 536	52 581	34 040
Inndekning av ord. avdrag		74 992	67 976	70 589	79 238
Innbetalt kabel TV		53 664	52 704	54 000	54 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>476 592</b>	<b>449 376</b>	<b>463 634</b>	<b>492 766</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	7 125	6 875	7 000	7 500
Styre honorar	3	10 000	20 000	20 000	20 000
Forretningsfører honorar		13 595	13 533	15 000	15 000
Kontingent boligbyggelag		2 000	2 000	2 000	2 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	1 010	2 820	2 820	2 820
Vedlikehold/serviceavtaler	5	249 175	46 835	43 044	82 144
Kabel-tv		54 303	52 703	54 000	54 624
Forsikring		54 882	52 267	55 000	58 000
Kommunale avgifter		114 533	122 956	132 000	125 000
Strøm		8 961	9 010	6 000	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 841	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	238	0	0
Andre driftsutgifter	6	2 950	4 251	3 600	2 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>524 376</b>	<b>333 487</b>	<b>340 464</b>	<b>379 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-47 784</b>	<b>115 889</b>	<b>123 170</b>	<b>113 278</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		461	633	0	0
Rentekostnad		40 790	50 564	52 581	34 040
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-40 328</b>	<b>-49 931</b>	<b>-52 581</b>	<b>-34 040</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 10</b>	<b>-88 112</b>	<b>65 958</b>	<b>70 589</b>	<b>79 238</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		88 112	-65 958	70 589	79 238
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>88 112</b>	<b>-65 958</b>	<b>70 589</b>	<b>79 238</b>

EIDSVOLLSVEGEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 301 EIDSVOLLSVEGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 11	314 000	314 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>314 000</b>	<b>314 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	31
Andre leierestanser		0	2 810
Til gode av forretningsfører		4 152	23 575
Andre fordringer	8	68 336	73 045
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		143 411	269 209
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>215 900</b>	<b>368 670</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>529 900</b>	<b>682 670</b>

EIDSVOLLSVEGEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 301 EIDSVOLLSVEGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		800	800
Annen egenkapital		-1 218 780	-1 218 780
Årets resultat		-88 112	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-1 306 092</b>	<b>-1 217 980</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	1 636 106	1 711 229
Borettsinnskudd	9, 11	84 000	84 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 720 106</b>	<b>1 795 229</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 156	4 836
Leverandørgjeld		110 078	99 584
Påløpne renter		651	1 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>115 885</b>	<b>105 421</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 835 991</b>	<b>1 900 650</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>529 900</b>	<b>682 670</b>

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

\_\_\_\_\_  
Odd Egil Hestvåg  
Leder\_\_\_\_\_  
Carl Inge Grim  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Silje Margrete Helvig Pedersen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
June Byremo  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Svein Mehren Pedersen  
Styremedlem

EIDSVOLLSVEGEN BORETTSLAG



## Noter 2020

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>263 249</b>	<b>77 636</b>
Årets resultat	-88 112	65 958
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-75 123	119 655
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-163 235</b>	<b>185 613</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>100 014</b>	<b>263 249</b>
Omløpsmidler	215 900	368 670
- Kortsiktig gjeld	115 885	105 421
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>100 014</b>	<b>263 249</b>



## Noter 2020

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	7 125	6 875
<b>Sum</b>	<b>7 125</b>	<b>6 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	10 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>20 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 410	2 820
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-400	0
<b>Sum</b>	<b>1 010</b>	<b>2 820</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	5 099	28 650
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	3 500
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	531	8 538
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	638	0
6630 BRØYTING	5 531	6 148
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	237 375	0
<b>Sum</b>	<b>249 175</b>	<b>46 835</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	553	2 249
7440 KONTINGENT NBBL	528	528
7720 GENERALFORSAMLING	415	75
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 454	1 399
<b>Sum</b>	<b>2 950</b>	<b>4 251</b>



Noter 2020

**Note 7 - Anleggsmidler**

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	314 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	314 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	314 000
Anskaffelsesår :	1959
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

**Note 8 - Andre fordringer**

Andre fordringer består av periodiserte 2021-kostnader kr.65.935 + garasjeanlegg kr.2.401.

"Tilgode av forretningsfører" kr.4.152 er borettslagets tilgodehavende fra Eidsvollvn.Brl.2 for andel kostnader betalt av Brl.1. Beløpet er ovf. av Brl.2 i jan.og febr.2021



Noter 2020

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008221444
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.15 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 2,10 %
Beregnet innfridd:	25.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	1 765 000
Lånesaldo 01.01:	1 711 229
Avdrag i perioden:	75 123
Lånesaldo 31.12:	1 636 106

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008221444	8	204 513	1 636 104

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



## Noter 2020

### Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	800	800
Annen egenkapital 01.01	-1 218 780	-1 284 738
Årets resultat	-88 112	65 958
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-1 306 092</b>	<b>-1 217 980</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 720 106	1 795 229
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	314 000	314 000



Resultat og balanse med noter for EIDSVOLLSVEGEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For EIDSVOLLSVEGEN BORETTSLAG**

Styreleder	Odd Egil Hestvåg (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Svein Mehren Pedersen (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Silje Margrete Helvig Pedersen (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Carl Inge Grim (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	June Byremo (sign.)	03.03.2021



Til generalforsamlingen i Eidsvollsvegen Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Eidsvollsvegen Borettslags årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport 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.

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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Eidsvollsvegen Borettslag



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 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>.

#### *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.

Kristiansand, 10. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

301 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-03-10 13:23

**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.