



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 873 992
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELGVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Ragnhild M. Thronsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	1 082 531	1 128 768
Sum inntekter		1 082 531	1 128 768
Kostnader			
Driftskostnader	4,7	427 421	352 405
Sum kostnader		427 421	352 405
Driftsresultat		655 110	776 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87	1 078
Sum finansinntekter		87	1 078
Annen rentekostnad		233 829	286 561
Sum finanskostnader		233 829	286 561
Netto finans		-233 742	-285 483
Ordinært resultat før skattekostnad		421 368	490 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		421 368	490 880
Årsresultat		421 368	490 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6,7	17 208 724	17 121 537
Sum varige driftsmidler		17 208 724	17 121 537
Sum anleggsmidler		17 208 724	17 121 537
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanse sameieekostnader		15 548	8 127
Sum fordringer		15 548	8 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	2	407 728	439 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 728	439 477
Sum omløpsmidler		423 276	447 604
SUM EIENDELER		17 632 000	17 569 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 659 867	3 238 499
Sum opptjent egenkapital		3 659 867	3 238 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		3 661 067	3 239 699
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning til vedlikehold		122 000	72 000
Sum avsetninger for forpliktelser		122 000	72 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	11 726 569	12 136 380
Borettsinnskudd	3,6	2 120 000	2 120 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 846 569	14 256 380
Sum langsiktig gjeld		13 968 569	14 328 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 365	472
Skyldige offentlige avgifter		1 000	591
Sum kortsiktig gjeld		2 365	1 063
Sum gjeld		13 970 934	14 329 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 632 001	17 569 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 385383

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 873 992
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELGVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Ragnhild M. Thronsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 985 873 992
ELGVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	1 082 531	1 128 768
Sum inntekter		1 082 531	1 128 768
Kostnader			
Driftskostnader	4,7	427 421	352 405
Sum kostnader		427 421	352 405
Driftsresultat		655 110	776 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87	1 078
Sum finansinntekter		87	1 078
Annen rentekostnad		233 829	286 561
Sum finanskostnader		233 829	286 561
Netto finans		-233 742	-285 483
Ordinært resultat før skattekostnad		421 368	490 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		421 368	490 880
Årsresultat		421 368	490 880



Organisasjonsnr: 985 873 992
ELGVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6,7	17 208 724	17 121 537
Sum varige driftsmidler		17 208 724	17 121 537

Sum anleggsmidler		17 208 724	17 121 537
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Restanse sameieknostnader		15 548	8 127
Sum fordringer		15 548	8 127

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	2	407 728	439 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 728	439 477

Sum omløpsmidler		423 276	447 604
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		17 632 000	17 569 141
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	2	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	3 659 867	3 238 499
Sum opptjent egenkapital		3 659 867	3 238 499

Sum egenkapital		3 661 067	3 239 699
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Avsetning til vedlikehold		122 000	72 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		122 000	72 000

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5,6	11 726 569	12 136 380
Borettsinnskudd	3,6	2 120 000	2 120 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 846 569	14 256 380
Sum langsiktig gjeld		13 968 569	14 328 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 365	472
Skyldige offentlige avgifter		1 000	591
Sum kortsiktig gjeld		2 365	1 063
Sum gjeld		13 970 934	14 329 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 632 001	17 569 142



Organisasjonsnr: 985 873 992
ELGVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Elgveien Borettslag Resultatregnskap 2021

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter:					
Felleskostnader	1	417 600	381 600	417 600	417 600
Lånekostnader/fellesgjeld	1	664 896	747 168	664 937	678 236
Andre inntekter		35	0	0	0
Sum inntekter		1 082 531	1 128 768	1 082 537	1 095 836
Kostnader					
Personalkostnader	4	4 300	2 525	7 779	7 779
Styrehonorar	4	25 000	25 000	25 000	25 000
Avsetning vedlikeholdsfond		50 000	12 000	50 000	50 000
Drift og Vedlikehold		70 187	48 476	12 000	12 000
Avskrivning snøfreser		0	6 998	0	0
Avskrivning El-bil ladeanlegg	7	9 687	0	0	0
Service og vedlikeholdskontrakter		9 935	7 353	13 000	13 000
Vedlikehold uteområder/snøbrøyting		0	0	25 000	25 000
Forsikringer		28 085	25 062	27 000	30 000
Strøm		6 593	2 787	3 000	5 000
Kommunale avgifter		112 905	113 769	100 000	129 500
Eiendomsskatt		50 087	50 087	104 000	52 000
Revisjonshonorar		3 600	3 600	3 600	4 375
Forretningsførerhonorar		32 813	31 250	32 813	32 813
Andre Driftsutgifter		24 228	23 498	16 000	25 000
Sum kostnader		427 421	352 405	419 193	411 467
Driftsresultat		655 110	776 363	663 344	684 369
Renteinntekter		87	1 078	0	0
Rentekostnader		-233 829	-286 561	-234 289	-273 885
Resultat av finansposter		-233 742	-285 483	-234 289	-273 885
Årsresultat		421 368	490 880	429 055	410 484
Overføringer					
Overført annen egenkapital	2	421 368	490 880		



Elgveien Borettslag

Balanse 2021

	Noter	2021	2020
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3,6	15 080 000	15 080 000
Tomter	3,6	1 208 442	1 208 442
Garasjer	3,6	679 845	679 845
Uteareal	3,6	153 250	153 250
Installasjon EL-bil ladeanlegg	7	87 187	0
Sum anleggsmidler		17 208 724	17 121 537
Fordringer			
Forskudd til leverandører		0	0
Restanser fellesutgifter		15 548	8 127
Sum fordringer		15 548	8 127
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	407 728	439 477
Sum bankinnskudd og kontanter		407 728	439 477
Sum eiendeler		17 632 000	17 569 140
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	2	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Annen egenkapital	2	3 659 867	3 238 499
Sum opptjent egenkapital		3 659 867	3 238 499
Sum egenkapital		3 661 067	3 239 699
Gjeld			
Avsetning for forpliktelsler			
Avsetning til vedlikeholdsfond		122 000	72 000
Sum avsetninger for forpliktelsler		122 000	72 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	5,6	11 726 569	12 136 380
Borettsinnskudd	3,6	2 120 000	2 120 000
Sum langsiktig gjeld		13 846 569	14 256 380
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		0	0
Leverandørgjeld		1 365	472
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		1 000	591
Sum kortsiktig gjeld		2 365	1 063
Sum gjeld		13 970 934	14 329 443
Sum egenkapital og gjeld		17 632 001	17 569 141

Behandlet og godkjent av styret: 26/2 2022

Styrets signatur

Jøse Andreassen
Tove Skjelhaugen
Beate Grundersen
Dagfinn Haukisen



Elgveien Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for 2020.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Disponible midler/Egenkapital

	2020	2021
Disponible midler pr. 01.01.	326 968	446 540
<u>Endringer</u>		
Årets resultat	490 880	421 368
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	390 305	409 811
Fradrag for kjøp El-bil installasjon	0	96 874
Avskrivning El-bil installasjon	6 998	9 687
Avsatt til vedlikeholdsfond	12 000	50 000
Disponible midler pr. 31.12.	446 540	420 910
Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er	72 000	122 000
<u>Annen egenkapital</u>		
Andelskapital (12 andeler)	1 200	1 200
Egenkapital pr. 01.01.	2 748 819	3 239 698
Årets resultat	490 880	421 368
Egenkapital pr. 31.12.	3 239 698	3 661 066

Note nr. 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2020	2021
Lønn/honorar	25 000	27 600
Arbeidsgiveravgift	2 525	4 300
Pensjonskostnader		
Andre lønnsrelaterte ytelser		
SUM	27 525	31 900

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.

Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet for kr. 15.080.000,-.

Tomt er anskaffet i 2005 for kr. 1.208.442,-.

Garasjer er anskaffet i 2006 for kr. 679.844,75.

Asfaltert gårs plass i 2011 for kr. 153.250,-.

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Snøfreser er anskaffet i 2016 for kr. 34.990,-. Avskrives over 5 år med kr. 6.998,- pr. år.

Dette er finansiert på følgende måte:

Lån i Nordea	14 760 000
Innskudd fra beboerne	2 120 000
Sum	16 880 000



Note nr. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i Nordea Bank ASA opptatt i 2004, og refinansiert i 2014.

	2020	2021
Gjeld 1/1	12 526 685	12 136 380
Låneopptak i året	-	-
Avdrag	390 305	409 811
Innløst lån i året	-	-
Gjeld 31/12	12 136 380	11 726 569

Lånets betingelser 14 350 000 Annuitetslån med nedbetaling over 30 år.

Rentesats 31/12 2,15 % Flytende rente

For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

Borettslaget består av 12 andeler

4 andelseiere har kr. 868.813,- i fellesgjeld pr. 31.12.21

8 andelseiere har kr. 1.031.789,- i fellesgjeld pr. 31.12.21

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>9 991 320</u>	<u>9 641 008</u>
--------------------------------	------------------	------------------

Note nr. 6 - Pantstillelser

	2020	2021
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>14 256 380</u>	<u>13 846 569</u>

Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter og bygninger	<u>17 121 537</u>	<u>17 121 537</u>
Sum	<u>17 121 537</u>	<u>17 121 537</u>

Pantobligasjonenes pålydende	<u>18 920 000</u>	<u>18 920 000</u>
------------------------------	-------------------	-------------------

Note 7 - Varige Driftsmidler

Installasjon elbil ladeanlegg	
Kostpris, tilgang 2021	96 874
Avskrevet verdi	0
Avskrevet i år	9 687
Bokført verdi pr. 31.12	<u>87 187</u>
Sum varige driftsmidler	<u>87 187</u>



SOLHØI  Legally signed by
Lars Magnar Snopestad
2022-03-03

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Elgveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Elgveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 421 368. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet



Solhøi Revisjon AS Hundskinveien 98 1711 Sarpsborg E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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 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>.

Sarpsborg, 3. mars 2022
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)