



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 264 160
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Stian Kandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		633 660	584 007
Sum inntekter		633 660	583 937
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	39 662	30 366
Annen driftskostnad	2,5,6	394 278	353 122
Sum kostnader		433 940	383 487
Driftsresultat		199 720	200 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		929	1 555
Sum finansinntekter		929	1 555
Annen finanskostnad	8	95 643	103 626
Sum finanskostnader		95 643	103 626
Netto finans		94 714	102 071
Ordinært resultat før skattekostnad		105 006	98 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		105 006	98 448
Årsresultat	1	105 006	98 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	5 218 537	5 218 537
Sum varige driftsmidler		5 218 537	5 218 537
Sum anleggsmidler		5 218 537	5 218 537
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 113	20 015
Andre fordringer		210	210
Sum fordringer		13 323	20 225
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		107 409	108 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 409	108 394
Sum omløpsmidler		120 733	128 619
SUM EIENDELER		5 339 270	5 347 156
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 529 222	1 424 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 529 222	1 424 215
Sum egenkapital		1 530 322	1 425 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 789 545	2 901 619
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 018 398	1 018 398
Sum annen langsiktig gjeld		3 807 943	3 920 017
Sum langsiktig gjeld		3 807 943	3 920 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-14 629	0
Skyldige offentlige avgifter		2 586	175
Annen kortsiktig gjeld		13 047	1 649
Sum kortsiktig gjeld		1 004	1 824
Sum gjeld		3 808 948	3 921 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 339 270	5 347 156
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	3 807 943	3 920 017



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 536410

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 264 160
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Stian Kandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 987 264 160
ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		633 660	584 007
Sum inntekter		633 660	583 937
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	39 662	30 366
Annen driftskostnad	2,5,6	394 278	353 122
Sum kostnader		433 940	383 487
Driftsresultat		199 720	200 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		929	1 555
Sum finansinntekter		929	1 555
Annen finanskostnad	8	95 643	103 626
Sum finanskostnader		95 643	103 626
Netto finans		94 714	102 071
Ordinært resultat før skattekostnad			
		105 006	98 448
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		105 006	98 448
Årsresultat	1	105 006	98 379



Organisasjonsnr: 987 264 160
ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	5 218 537	5 218 537
Sum varige driftsmidler		5 218 537	5 218 537
Sum anleggsmidler		5 218 537	5 218 537
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 113	20 015
Andre fordringer		210	210
Sum fordringer		13 323	20 225
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		107 409	108 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 409	108 394
Sum omløpsmidler		120 733	128 619
SUM EIENDELER		5 339 270	5 347 156
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 529 222	1 424 215
Sum opptjent egenkapital		1 529 222	1 424 215
Sum egenkapital		1 530 322	1 425 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 789 545	2 901 619



Øvrig langsiktig gjeld	9	1 018 398	1 018 398
Sum annen langsiktig gjeld		3 807 943	3 920 017
Sum langsiktig gjeld		3 807 943	3 920 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-14 629	0
Skyldige offentlige avgifter		2 586	175
Annen kortsiktig gjeld		13 047	1 649
Sum kortsiktig gjeld		1 004	1 824
Sum gjeld		3 808 948	3 921 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 339 270	5 347 156
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	3 807 943	3 920 017



Organisasjonsnr: 987 264 160
ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		426 576	359 405	427 165	427 176
Innkrevde kapitalkostnader		207 084	224 567	206 525	215 160
Andre inntekter		0	35	0	0
SUM INNETEKTER		633 660	583 937	633 690	642 336
KOSTNADER					
Driftskostnader felles		234 144	215 160	234 146	234 146
Revisjonshonorar	2	7 000	0	7 166	7 350
Honorar til styret	3	11 000	10 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		52 056	50 052	52 053	54 136
Lønnskostnader	4	24 861	17 817	22 040	22 040
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	4	3 801	2 549	3 205	3 205
Vedlikehold	5	1 138	0	0	0
Kabel-Tv		67 188	68 077	67 188	67 188
Forsikring		426	456	500	500
Kommunale avgifter		4 396	3 396	3 396	4 396
Energi og strøm		7 005	0	0	0
Renhold fellesareal		0	4 162	0	0
Kontorrekvisita og trykksaker		774	964	1 500	1 500
Telefon og porto		520	487	500	500
Andre driftskostnader	6	9 496	10 368	13 025	13 025
Tap på fordringer		10 135	0	0	0
SUM KOSTNADER		433 940	383 487	414 719	417 986
DRIFTSRESULTAT		199 720	200 450	218 971	224 350
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		929	1 555	0	0
Rentekostnader	8	95 643	103 626	94 707	104 708
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		94 714	102 071	94 707	104 708
ORDINÆRT RESULTAT		105 006	98 379	124 264	119 642
ÅRSRESULTAT	1	105 006	98 379	124 264	119 642



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	5 218 537	5 218 537
Sum anleggsmidler		5 218 537	5 218 537
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 113	20 015
Andre fordringer		210	210
Bankinnskudd			
Innestående bank		107 409	108 394
Sum omløpsmidler		120 733	128 619
SUM EIENDELER		5 339 270	5 347 156



BALANSE

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		1 529 222	1 424 215
Sum opptjent egenkapital		1 530 322	1 425 315
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	2 789 545	2 901 619
Borettsinnskudd	9	1 018 398	1 018 398
Sum langsiktig gjeld		3 807 943	3 920 017
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 746	0
Leverandørgjeld		-14 629	0
Skyldig off. myndigheter		2 586	175
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 301	1 649
Sum kortsiktig gjeld		1 004	1 824
Sum gjeld		3 808 948	3 921 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 339 270	5 347 156
Pantestillelse	10	3 807 943	3 920 017

Sunnalsøra 31.12.21

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Stian Kandal
Styreleder

Linda Olsen
Styremedlem

Magne Hellesfjord
Styremedlem



Noter ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 tilstede.

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.

Eiendommer:

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

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler:	126 795	136 134
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	105 006	98 379
Opptak langsiktig lån	0	5
Avdrag langsiktig lån	-112 073	-107 722
B. Årets endring disponible midler	-7 067	-9 339
C. Disponible midler	119 728	126 795



Noter ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	7 000	0
Sum	7 000	0

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	11 000	10 000
Sum	11 000	10 000

Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5100 FAST LØNN ADM.	22 560	16 168
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	2 301	1 649
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 557	2 374
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	244	175
Sum	28 662	20 366

Det er ingen fast ansatt i borettslaget.

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

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6602 VEDLIKEHOLD VVS	1 138	0
Sum	1 138	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold



Noter ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	3 025	3 025
7720 GENERALFORSAMLING	750	700
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	5 263	5 507
7790 ANDRE KOSTNADER	458	1 136
Sum	9 496	10 368

Note 7 - Bygninger

Anskaffet år:	2004
Kostpris 2004	5 218 537
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	5 218 537

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.



Noter ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sundal Sparebank
Lånenummer:	40357226203
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	3.55 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 139
Lånesaldo 01.01:	2 901 619
Avdrag i perioden:	112 073
Lånesaldo 31.12:	2 789 545
Saldo 5 år frem i tid:	2 181 757

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357226203	1	328 104	328 104
	1	322 715	322 715
	1	287 453	287 453
	1	284 995	284 995
	1	284 397	284 397
	1	259 400	259 400
	1	245 629	245 629
	1	212 998	212 998
	1	207 310	207 310
	1	188 899	188 899
	1	167 644	167 644

Note 9 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETT SINNSKUDD	1 018 398	1 018 398
Sum	1 018 398	1 018 398

Note 10 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 2.789.545,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 5 218 537,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ellefstolgata Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ellefstolgata Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 avgjøre 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

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BJTTS-ZOWES-MSU0V-D13ZU-V67TS-WUM8F



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."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-30 13:57:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BJTTS-ZOWES-MSUOV-D13ZU-V67TS-WUM8F

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>