



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 883 606
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVETUNET SYD 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tom Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		733 136	703 728
Sum inntekter		733 136	703 728
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	11 060	0
Annen driftskostnad	2,5,6	213 631	184 977
Sum kostnader		224 691	184 977
Driftsresultat		508 445	518 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 667	2 842
Sum finansinntekter		2 667	2 842
Annen finanskostnad	9	169 072	178 641
Sum finanskostnader		169 072	178 641
Netto finans		166 405	175 799
Ordinært resultat før skattekostnad		342 040	342 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		342 040	342 952
Årsresultat	1	342 040	342 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	9 470 998	9 470 998
Sum varige driftsmidler		9 470 998	9 470 998
Sum anleggsmidler		9 470 998	9 470 998
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 114	8 705
Sum fordringer		9 114	8 705
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 942	134 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 942	134 037
Sum omløpsmidler		158 056	142 742
SUM EIENDELER		9 629 054	9 613 740
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 025 129	1 683 089
Sum opptjent egenkapital		2 025 129	1 683 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 065 129	1 723 089
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 628 681	5 953 155
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 892 000	1 892 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 520 681	7 845 155
Sum langsiktig gjeld		7 520 681	7 845 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 030	863
Annen kortsiktig gjeld		42 214	44 633
Sum kortsiktig gjeld		43 244	45 496
Sum gjeld		7 563 925	7 890 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 629 054	9 613 740
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	7 520 681	7 845 155



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 548407

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 883 606
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVETUNET SYD 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tom Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 991 883 606
ELVETUNET SYD 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		733 136	703 728
Sum inntekter		733 136	703 728
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	11 060	0
Annen driftskostnad	2,5,6	213 631	184 977
Sum kostnader		224 691	184 977
Driftsresultat		508 445	518 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 667	2 842
Sum finansinntekter		2 667	2 842
Annen finanskostnad	9	169 072	178 641
Sum finanskostnader		169 072	178 641
Netto finans		166 405	175 799
Ordinært resultat før skattekostnad		342 040	342 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		342 040	342 952
Årsresultat	1	342 040	342 952



Organisasjonsnr: 991 883 606
ELVETUNET SYD 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	9 470 998	9 470 998
Sum varige driftsmidler		9 470 998	9 470 998

Sum anleggsmidler		9 470 998	9 470 998
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 114	8 705
Sum fordringer		9 114	8 705

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 942	134 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 942	134 037

Sum omløpsmidler		158 056	142 742
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		9 629 054	9 613 740
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 025 129	1 683 089
Sum opptjent egenkapital		2 025 129	1 683 089

Sum egenkapital		2 065 129	1 723 089
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 628 681	5 953 155
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10	1 892 000	1 892 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 520 681	7 845 155
Sum langsiktig gjeld		7 520 681	7 845 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 030	863
Annen kortsiktig gjeld		42 214	44 633
Sum kortsiktig gjeld		43 244	45 496
Sum gjeld		7 563 925	7 890 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 629 054	9 613 740
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	7 520 681	7 845 155



Organisasjonsnr: 991 883 606
ELVETUNET SYD 1 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 ELVETUNET SYD 1 BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		259 664	229 968	252 624	291 312
Innkrevde kapitalkostnader		473 472	473 760	473 472	474 096
SUM INNETEKTER		733 136	703 728	726 096	765 408
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	7 854	3 125	3 282	8 246
Honorar til styret	3	10 000	0	0	10 000
Forretningsførerhonorar		39 072	37 572	39 074	41 028
Arbg.avg, sos kost	4	1 060	0	0	0
Vedlikehold	5	3 228	0	10 000	30 000
Kabel-Tv		52 944	45 024	45 024	55 584
Forsikring		22 230	19 167	20 716	25 674
Kommunale avgifter		71 220	64 664	83 132	72 847
Energi og strøm		6 916	5 421	7 000	7 500
Verktøy og driftsmateriale ol.		1 915	0	1 000	1 000
Kontorrekvisita og trykksaker		648	732	1 000	1 000
Internett, Telefon og porto		226	295	400	400
Andre driftskostnader	6	7 378	8 977	9 250	9 250
SUM KOSTNADER		224 691	184 977	219 878	262 529
DRIFTSRESULTAT		508 445	518 751	506 218	502 879
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		755	967	0	0
Aksjeutbytte fra andre		1 912	1 875	0	0
Rentekostnader	9	169 072	178 641	168 304	157 936
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		166 405	175 799	168 304	157 936
ORDINÆRT RESULTAT		342 040	342 952	337 914	344 943
ÅRSRESULTAT	1	342 040	342 952	337 914	344 943



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	378 280	378 280
Bygninger	8	9 092 718	9 092 718
Sum anleggsmidler		9 470 998	9 470 998
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 114	8 705
Bankinnskudd			
Innestående bank		148 942	134 037
Sum omløpsmidler		158 056	142 742
SUM EIENDELER		9 629 054	9 613 740



BALANSE

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		40 000	40 000
Oppjent egenkapital		2 025 129	1 683 089
Sum opptjent egenkapital		2 065 129	1 723 089
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	5 611 504	5 919 954
Pant-og gjeldsbrev lån	9	17 177	33 201
Borettsinnskudd	10	1 892 000	1 892 000
Sum langsiktig gjeld		7 520 681	7 845 155
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		96	0
Gjeld til forretningsfører		0	280
Leverandørgjeld		1 030	863
Påløpne renter		42 118	44 353
Sum kortsiktig gjeld		43 244	45 496
Sum gjeld		7 563 925	7 890 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 629 054	9 613 740

Pantestillelse 11 7 520 681 7 845 155

Sunndalsøra 30.06.24
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Tom Solberg
Styreleder

Rolf Agnar Aune Bakken
Styremedlem

Frank Torvik
Styremedlem



Noter ELVETUNET SYD 1 BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

	2023	2022
A. Disponible midler:	97 246	69 955
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	342 040	342 952
Opptak langsiktig lån	-543	543
Avdrag langsiktig lån	-323 931	-316 204
B. Årets endring disponible midler	17 566	27 291
C. Disponible midler	114 812	97 246



Noter ELVETUNET SYD 1 BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	7 854	3 125
Sum	7 854	3 125

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	10 000	0
Sum	10 000	0

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 060	0
Sum	1 060	0

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

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6602 VEDLIKEHOLD VVS	3 228	0
Sum	3 228	0

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	714	0
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	2 200	2 750
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 464	6 227
Sum	7 378	8 977

ELVETUNET SYD 1 BORETTSLAG



Noter ELVETUNET SYD 1 BORETTSLAG

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2007 for kr. 378 280,-

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	2007
Kostpris 2007	9 092 718
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	9 092 718

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

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sundal Sparebank	Husbanken
Lånenummer:	40352075037	146311493
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2007
Rentesats:	6.25 %	2.879 %
Betingelser:	Nibor	Fastrente 01.07.33
Beregnet innfridd:	31.08.2024	01.04.2038
Opprinnelig lånebeløp:	50 000	7 568 000
Lånesaldo 01.01:	33 201	5 919 954
Avdrag i perioden:	16 024	307 907
Opptak i perioden:	0	-543
Lånesaldo 31.12:	17 177	5 611 504
Saldo 5 år frem i tid:	0	3 932 863

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146311493	4	841 954	3 367 816
	4	560 922	2 243 688
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40352075037	4	2 577	10 308
	4	1 717	6 868



Noter ELVETUNET SYD 1 BORETTSLAG

Note 10 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETT SINNSKUDD	1 892 000	1 892 000
Sum	1 892 000	1 892 000

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 5.628.681,28,- Sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 9 470 998,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Elvetunet Syd 1 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elvetunet Syd 1 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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: 1F18Y-16T25-3J6Z3-YKAEM-ECEKP-8007P



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."

Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-22 08:38:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F18Y-16T25-3J6Z3-YKAEM-ECEKP-8007P

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/validator>