



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 846 896
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 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: Tor-Martin Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		665 172	636 216
Sum inntekter		665 172	636 216
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 256	17 616
Annen driftskostnad	3,4,5	414 871	487 150
Sum kostnader		433 128	504 765
Driftsresultat		232 044	131 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 555	5 656
Sum finansinntekter		80	1 025
Sum finanskostnader		25 544	35 246
Netto finans		-19 909	-28 565
Ordinært resultat før skattekostnad		237 600	137 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 600	137 106
Årsresultat		212 135	102 886
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 135	102 886
Sum overføringer og disponeringer		212 135	102 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,9	3 046 447	3 046 447
Sum varige driftsmidler		3 046 447	3 046 447
Sum anleggsmidler		3 046 447	3 046 447
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 426	387 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 426	387 985
Sum omløpsmidler		404 426	387 985
SUM EIENDELER		3 450 873	3 434 432
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		822 830	610 695
Sum opptjent egenkapital		822 830	610 695
Sum egenkapital	8	823 930	611 795
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 422 307	1 617 996
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 204 500	1 204 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 626 807	2 822 496
Sum langsiktig gjeld		2 626 807	2 822 496
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		136	141
Sum kortsiktig gjeld		136	141
Sum gjeld		2 626 943	2 822 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 450 873	3 434 432



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 438252

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 846 896
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 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: Tor-Martin Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 948 846 896
ELVEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		665 172	636 216
Sum inntekter		665 172	636 216
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 256	17 616
Annen driftskostnad	3, 4, 5	414 871	487 150
Sum kostnader		433 128	504 765
Driftsresultat		232 044	131 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 555	5 656
Sum finansinntekter		80	1 025
Sum finanskostnader		25 544	35 246
Netto finans		-19 909	-28 565
Ordinært resultat før skattekostnad		237 600	137 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 600	137 106
Årsresultat		212 135	102 886
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 135	102 886
Sum overføringer og disponeringer		212 135	102 886



Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	136	141
Sum kortsiktig gjeld	136	141
Sum gjeld	2 626 943	2 822 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 450 873	3 434 432



Organisasjonsnr: 948 846 896
ELVEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 for Elvebakken Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		388 116	347 664	388 100	388 100
Innkrevde kostnader finans		222 936	237 336	222 900	284 600
Innkrevde andre kostnader		54 120	51 216	54 200	54 200
Sum inntekter		665 172	636 216	665 200	726 900
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	16 000	16 000	16 500	16 500
Arbeidsgiveravgift og pensjon		2 256	1 616	2 400	2 400
Revisjonshonorar	3	3 375	3 250	3 300	3 500
Forretningsførerhonorar		39 198	39 198	39 200	40 000
Vedlikehold	4	75 944	139 888	60 000	1 708 000
Kabel TV		52 668	52 668	54 200	54 200
Forsikringer		45 832	43 908	47 000	50 400
Kommunale avgifter		142 868	146 208	150 600	120 400
Eiendomsskatt		45 341	45 341	46 700	45 300
Kostnader strøm, energi og fyring		2 720	2 521	3 300	28 700
Andre driftskostnader	5	6 925	14 168	19 100	19 100
Sum kostnader		433 128	504 765	442 300	2 088 500
Driftsresultat		232 044	131 451	222 900	-1 361 600
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		5 555	5 656	0	0
Renteinntekter		80	1 025	0	0
Rentekostnader		25 544	35 246	28 200	76 500
Sum finansielle poster		-19 909	-28 565	-28 200	-76 500
Resultat		212 135	102 886	194 700	-1 438 100
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		212 135	102 886	0	0



Balanse for Elvebakken Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	2 967 947	2 967 947
Garasjer / carporter	7, 9	78 500	78 500
Sum anleggsmidler		3 046 447	3 046 447
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		404 425	387 984
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler		404 426	387 985
SUM EIENDELER		3 450 873	3 434 432

Lag nr: 81. Elvebakken Borettslag Org. nr. 948 846 896



Balanse for Elvebakken Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		822 830	610 695
Sum egenkapital	8	823 930	611 795
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 422 307	1 617 996
Borettsinnskudd	10	1 126 000	1 126 000
Garasjeinnskudd	10	78 500	78 500
Sum langsiktig gjeld		2 626 807	2 822 496
Kortsiktig gjeld			
Påløpte renter		136	141
Sum kortsiktig gjeld		136	141
Sum gjeld		2 626 943	2 822 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 450 873	3 434 432

Elvebakken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tor-Martin Jakobsen
Styreleder

Joakim Behrens
Styremedlem

Jan Robert Williamsen
Styremedlem

Lag nr: 81. Elvebakken Borettslag Org. nr. 948 846 896



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	387 843	475 565
Endring disponible midler		
Årets resultat	212 135	102 886
Avdrag lån	-195 689	-190 608
Årets endring av disponible midler	16 447	-87 722
Disponible midler	404 290	387 843
Omløpsmidler	404 426	387 985
Kortsiktig gjeld	-136	-141
Disponible midler	404 290	387 843



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	68 741	111 383
6603 Vedlikehold uteområde	7 203	28 505
Sum	75 944	139 888

Vedlikehold omfatter diverse vedlikehold av uteplass og bygninger. I tillegg har borettslaget utført vask og maling, samt byttet gatelys.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6490 Leie Container	0	6 988
6500 Verktøy og redskap	1 124	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	494	494
7090 Driftskostn. traktor;maskin	1 136	2 953
7400 Kontingent- fradragsberettiget	735	454
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 392	1 387
7790 Andre driftskostnader	168	17
7875 Tap på felleskostnader	1	0
Sum	6 925	14 168

Kto. 7790 Andre driftskostnader består av: porto og skilt postkasse.

Note 6 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1978 2 967 947

Bokført verdi 31.12 **2 967 947**

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Tomt ble kjøpt i 1977 for kr. 43 600 og inngår i kostprisen til bygningen.



Noter

Note 7 - Garasjer/Carporter

Kostpris garasjer	78 500
Bokført verdi 31.12.	78 500

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 8 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	611 795	508 908
Årets resultat	212 135	102 886
Egenkapital 31.12.	823 930	611 795

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128923460	12118191275
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2010
Rentesats:	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2039	30.03.2025
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	959 242	658 753
Avdrag i perioden:	44 777	150 912
Lånesaldo 31.12:	914 465	507 842

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	132 170	396 510
	8	128 225	1 025 800

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1978 kr. 1 126 000. Garasjeinnskudd kr. 78 500.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Elvebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvebakken Borettslag

Styreleder	Tor-Martin Jakobsen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Jan Robert Williamsen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Joakim Behrens (sign.)	17.03.2022



Til generalforsamlingen i
Elvebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Elvebakken Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 212 135. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avvirket.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 88 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenlutning av uavhengige revisjons- og konsulentseksjoner



Statsautorisert
revisor



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 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, 17. mars 2022

Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor