



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 905 605  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ERTELØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
avd. Lier  
Hegsbroveien 60C  
3403 LIER

### 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: Robert Grelland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### 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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 052 458	1 960 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 052 458</b>	<b>1 960 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	45 640	44 499
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 540	14 540
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 086 192	1 065 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 146 370</b>	<b>1 124 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>906 088</b>	<b>835 445</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		84	1 839
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84</b>	<b>1 839</b>
Annen rentekostnad		206 213	220 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 213</b>	<b>220 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>206 129</b>	<b>219 145</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>699 957</b>	<b>616 301</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>699 957</b>	<b>616 301</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>699 959</b>	<b>616 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		699 959	616 300
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>699 959</b>	<b>616 300</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	29 487 129	29 487 129
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	33 926	48 466
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 521 055</b>	<b>29 535 595</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 521 055</b>	<b>29 535 595</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	206 435	200 848
<b>Sum fordringer</b>		<b>206 435</b>	<b>200 848</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		819 265	815 988
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>819 265</b>	<b>815 988</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 025 701</b>	<b>1 016 835</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 546 756</b>	<b>30 552 430</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 583 556	9 883 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 580 856</b>	<b>9 880 897</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>10 583 556</b>	<b>9 883 597</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	7 291 636	7 825 416
Øvrig langsiktig gjeld	2	12 525 000	12 665 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 816 636</b>	<b>20 490 666</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 816 636</b>	<b>20 490 666</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 291	157 871
Annen kortsiktig gjeld	15	31 273	20 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 564</b>	<b>178 168</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 963 200</b>	<b>20 668 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 546 756</b>	<b>30 552 430</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	19 816 636	20 490 666



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328451

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 905 605  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ERTELØKKA BORETTLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
avd. Lier  
Hegsbroveien 60C  
3403 LIER

#### 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: Robert Grelland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

#### 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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 982 905 605  
ERTELØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 052 458	1 960 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 052 458</b>	<b>1 960 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	45 640	44 499
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 540	14 540
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 086 192	1 065 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 146 370</b>	<b>1 124 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>906 088</b>	<b>835 445</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		84	1 839
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84</b>	<b>1 839</b>
Annen rentekostnad		206 213	220 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 213</b>	<b>220 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>206 129</b>	<b>219 145</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>699 957</b>	<b>616 301</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>699 957</b>	<b>616 301</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>699 959</b>	<b>616 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		699 959	616 300
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>699 959</b>	<b>616 300</b>



Organisasjonsnr: 982 905 605  
ERTELØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	29 487 129	29 487 129
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	33 926	48 466
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 521 055</b>	<b>29 535 595</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 521 055</b>	<b>29 535 595</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	12	206 435	200 848
<b>Sum fordringer</b>		<b>206 435</b>	<b>200 848</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		819 265	815 988
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>819 265</b>	<b>815 988</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 025 701</b>	<b>1 016 835</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 546 756</b>	<b>30 552 430</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		10 583 556	9 883 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 580 856</b>	<b>9 880 897</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>10 583 556</b>	<b>9 883 597</b>
------------------------	-----------	-------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	7 291 636	7 825 416
Øvrig langsiktig gjeld	2	12 525 000	12 665 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 816 636</b>	<b>20 490 666</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 816 636</b>	<b>20 490 666</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 291	157 871
Annen kortsiktig gjeld	15	31 273	20 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 564</b>	<b>178 168</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 963 200</b>	<b>20 668 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 546 756</b>	<b>30 552 430</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	19 816 636	20 490 666



Organisasjonsnr: 982 905 605  
ERTELØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

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

**Fordringer**

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.

**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**



## Årsregnskap 2021 Erteløkka Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>838 668</b>	<b>867 159</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	699 959	616 300
Tilbakeføring av avskrivning	14 540	14 540
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-533 780	-519 581
Tilskudd	-140 250	-139 750
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>40 469</b>	<b>-28 492</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>879 137</b>	<b>838 668</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 025 701	1 016 835
Kortsiktig gjeld	-146 564	-178 168
<b>C. Disponible midler</b>	<b>879 137</b>	<b>838 668</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Erteløkka Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 912 208	1 820 364	1 914 947	1 914 931
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 912 208</b>	<b>1 820 364</b>	<b>1 914 947</b>	<b>1 914 931</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	140 250	139 750	139 750	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>140 250</b>	<b>139 750</b>	<b>139 750</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 052 458</b>	<b>1 960 114</b>	<b>2 054 697</b>	<b>1 914 931</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	5 640	5 499	6 000	6 000
Styrehonorar	3	40 000	39 000	40 000	40 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	14 540	14 540	15 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	105 128	58 825	100 000	104 000
Kostnad eiendom/lokale	6	213 921	224 736	236 000	236 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	234 860	161 255	195 000	237 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	3 360	3 330	0	3 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	0	358	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold	10	222 195	322 415	265 000	195 000
Revisjonshonorar		4 850	4 739	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		89 486	87 389	90 000	93 000
Andre honorar		0	0	10 000	10 000
Kontorkostnad		3 463	3 331	3 000	3 000
TV/bredbånd		118 991	113 975	119 000	123 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		410	0	0	0
Kontingent og gaver		8 800	8 100	8 000	9 000
Forsikring		80 584	75 904	81 000	85 242
Andre kostnader	11	144	1 272	8 000	8 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 146 370</b>	<b>1 124 669</b>	<b>1 181 000</b>	<b>1 162 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>906 088</b>	<b>835 445</b>	<b>873 697</b>	<b>752 689</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		84	1 839	2 000	2 000
Rentekostnad		206 213	220 984	205 826	191 260
<b>Netto finansposter</b>		<b>206 129</b>	<b>219 145</b>	<b>203 826</b>	<b>189 260</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>699 959</b>	<b>616 300</b>	<b>669 871</b>	<b>563 429</b>
Overført til/fra annen egenkapital		699 959	616 300	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>699 959</b>	<b>616 300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Erteløkka Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	5 307 683	5 307 683
Bygninger	4	24 179 446	24 179 446
Andre driftsmidler	4	33 926	48 466
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 521 055</b>	<b>29 535 595</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	12	0	3 328
Forskuddsbetalte kostnader		206 435	197 520
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		819 265	815 988
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 025 701</b>	<b>1 016 835</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 546 756</b>	<b>30 552 430</b>



## Balanse 2021 Erteløkka Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 580 856	9 880 897
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 580 856</b>	<b>9 880 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>10 583 556</b>	<b>9 883 597</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	7 291 636	7 825 416
Tilskudd kommune / Husbanken	2	0	140 250
Borettsinnskudd		12 525 000	12 525 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 816 636</b>	<b>20 490 666</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 222	8 562
Leverandørgjeld		115 291	157 871
Påløpne renter		0	1 154
Annen kortsiktig gjeld	15	19 051	10 581
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 564</b>	<b>178 168</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 963 200</b>	<b>20 668 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 546 756</b>	<b>30 552 430</b>
Pantstillelser	16	19 816 636	20 490 666

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Hans Haugland  
StyrelederMartin Johansen  
StyremedlemAge Olsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Erteløkka Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Erteløkka Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 172 144	1 078 272
3650 Innkrevde felleskostn. renter	206 232	219 180
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	533 832	522 912
<b>Sum</b>	<b>1 912 208</b>	<b>1 820 364</b>

### Note 2 - Tilskudd

Kommunen kan kreve deler av tilskuddet tilbakebetalt med en frist på tre måneder hvis boligene selges eller tas i bruk til annet formål enn forutsatt. Tilskuddet som kreves tilbakebetalt, reduseres med 5 % av opprinnelig tilskudd pr. fullførte 12 måneder fra utbetalingsdatoen. Tilbakeføringsplikten opphører 31.12.2021.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 499
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	39 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>44 499</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Porttelefonanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 179 446	5 307 683	72 699
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 179 446	5 307 683	72 699
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	38 772
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 179 446	5 307 683	33 926
Årets avskrivninger :	0	0	14 540
Anskaffelsesår :	2001	2001	2019
Antatt levetid i år :			5

Borettslaget består av 27 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 50, b.nr 416 i Asker kommune. Eiertomt på 575 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP560991.



## Noter årsregnskap 2021 Erteløkka Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	105 128	58 825
<b>Sum</b>	<b>105 128</b>	<b>58 825</b>

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	5 813
6361 Fast renhold	43 809	48 920
6364 Matteleie	5 532	5 424
6390 Andre driftskostnader	164 580	164 580
<b>Sum</b>	<b>213 921</b>	<b>224 736</b>

Konto 6390 gjelder borettslagets andel av sameieekostnader.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	64 610
6329 Kommunale avgifter	234 860	96 645
<b>Sum</b>	<b>234 860</b>	<b>161 255</b>

Renovasjon er inkludert i konto 6329 kommunale avgifter fra og med 2021.

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6450 Leie parkering	3 360	3 330
<b>Sum</b>	<b>3 360</b>	<b>3 330</b>

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	358
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>358</b>



## Noter årsregnskap 2021 Erteløkka Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	141 372
6603 Vedlikehold elektro	169 539	64 156
6611 Vedlikehold heiser	36 889	64 643
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	7 593	7 233
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	18 719
6642 Snekkerarbeid	5 475	19 898
6644 Fasade/balkonger	0	3 825
6663 Vedlikehold ventilasjon	2 700	2 570
<b>Sum</b>	<b>222 195</b>	<b>322 415</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).  
Konto 6603 gjelder utskifting av utelys.  
Konto 6642 gjelder innkjøp av himlingsplater.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	981	993
7771 Andre gebyrer	-1 079	-3
7773 Omkostninger innkreving	295	278
7790 Andre kostnader	-53	0
7792 Øredifferanse	0	3
<b>Sum</b>	<b>144</b>	<b>1 272</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1514 Ompostering av gjeld	0	3 328
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 328</b>



Noter årsregnskap 2021 Erteløkka Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 700	0	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 700</b>	<b>0</b>	<b>2 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 880 897	699 959	10 580 856
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 880 897</b>	<b>699 959</b>	<b>10 580 856</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 883 597</b>	<b>699 959</b>	<b>10 583 556</b>

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge 24808645374
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.70 %
Betingelser:	Fast rente 5 år, til 20.07.2023
Beregnet innfridd:	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	9 098 306
Lånesaldo 01.01:	7 825 416
Avdrag i perioden:	533 780
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 291 636</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 396 214

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808645374	26	280 448	7 291 648

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	19 051	10 581
<b>Sum</b>	<b>19 051</b>	<b>10 581</b>



Noter årsregnskap 2021 Erteløkka Borettslag

**Note 16 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	7 291 636
Innskuddskapital	12 525 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>19 816 636</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>29 487 129</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 12.525 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Erteløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Erteløkka Borettslag**

Styreleder	Martin Johansen (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Øistein Jensen (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Åge Olsen (sign.)	18.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Erteløkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Erteløkka Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Erteløkka Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 25. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor