



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 919 111
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EGELUNDVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Tormod Vågsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		783 582	788 528
Sum inntekter		783 582	788 528
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 493	24 234
Annen driftskostnad	3,4,5	2 023 593	401 323
Sum kostnader		2 052 085	425 559
Driftsresultat		-1 268 503	362 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 001	1 323
Sum finansinntekter		1 001	1 323
Annen rentekostnad		39 809	28 040
Sum finanskostnader		39 809	28 040
Netto finans		38 808	26 716
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 307 312	336 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 307 312	336 254
Årsresultat		-1 307 311	336 253
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 307 311	336 253
Sum overføringer og disponeringer		-1 307 311	336 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 385 220	4 385 220
Sum varige driftsmidler		4 385 220	4 385 220
Sum anleggsmidler		4 385 220	4 385 220
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 780
Andre fordringer		30 647	34 264
Sum fordringer		30 647	42 044
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 467	360 405
Sum omløpsmidler		511 114	402 450
SUM EIENDELER		4 896 334	4 787 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 011 253	3 318 564
Sum opptjent egenkapital		2 011 253	3 318 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		2 012 253	3 319 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 441 193	1 029 751
Øvrig langsiktig gjeld	10	412 000	412 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 853 193	1 441 751
Sum langsiktig gjeld		2 853 193	1 441 751
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 305	25 230
Skyldige offentlige avgifter		379	0
Annen kortsiktig gjeld		8 204	1 125
Sum kortsiktig gjeld		30 888	26 355
Sum gjeld		2 884 081	1 468 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 896 334	4 787 670
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	2 853 193	1 441 751



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328611

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 919 111
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EGELUNDVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Tormod Vågsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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: 957 919 111
EGELUNDVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		783 582	788 528
Sum inntekter		783 582	788 528
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 493	24 234
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 023 593	401 323
Sum kostnader		2 052 085	425 559
Driftsresultat		-1 268 503	362 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 001	1 323
Sum finansinntekter		1 001	1 323
Annen rentekostnad		39 809	28 040
Sum finanskostnader		39 809	28 040
Netto finans		38 808	26 716
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 307 312	336 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 307 312	336 254
Årsresultat		-1 307 311	336 253
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 307 311	336 253
Sum overføringer og disponeringer		-1 307 311	336 253



Organisasjonsnr: 957 919 111
EGELUNDVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 385 220	4 385 220
Sum varige driftsmidler		4 385 220	4 385 220
Sum anleggsmidler		4 385 220	4 385 220
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 780
Andre fordringer		30 647	34 264
Sum fordringer		30 647	42 044
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 467	360 405
Sum omløpsmidler		511 114	402 450
SUM EIENDELER		4 896 334	4 787 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 011 253	3 318 564
Sum opptjent egenkapital		2 011 253	3 318 564
Sum egenkapital		2 012 253	3 319 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 441 193	1 029 751
Øvrig langsiktig gjeld	10	412 000	412 000



Sum annen langsiktig gjeld	2 853 193	1 441 751
Sum langsiktig gjeld	2 853 193	1 441 751
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 305	25 230
Skyldige offentlige avgifter	379	0
Annen kortsiktig gjeld	8 204	1 125
Sum kortsiktig gjeld	30 888	26 355
Sum gjeld	2 884 081	1 468 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 896 334	4 787 670
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11 2 853 193	1 441 751



Organisasjonsnr: 957 919 111
EGELUNDVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Til generalforsamlingen i Egelundveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Egelundveien Borettslags årsregnskap som 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.

Andre forhold

Borettslagets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Egelundveien Borettslag

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 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>.

Arendal, 25. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-04-26 08:11

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		783 582	783 528	783 588
Andre driftsinntekter		0	5 000	0
Sum inntekter		783 582	788 528	783 588
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	28 493	24 234	37 952
Revisjonshonorar	3	7 000	5 875	6 950
Årskontigent boligbyggelag		3 000	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar bbl		58 200	56 781	58 200
Kommunale avgifter		97 484	97 078	105 000
TV og Internett		60 100	56 599	60 000
Forsikring		18 948	17 584	19 000
Vaktmestertjenester abbl		13 475	6 800	20 000
Vedlikehold	4	1 678 849	119 342	160 786
Elektrisk energi		7 906	5 057	5 000
Andre driftskostnader	5	78 631	33 207	56 500
Sum driftskostnader		2 052 085	425 559	532 388
Driftsresultat		-1 268 503	362 969	251 200
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		1 001	1 323	500
Rentekostnad		39 809	28 040	22 500
Avdrag		0	0	144 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		38 808	26 716	166 200
Årsresultat		-1 307 311	336 253	85 000
Overført opptjent egenkapital		-1 307 311	336 253	0
Sum disponert		-1 307 311	336 253	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	4 385 220	4 385 220
Sum anleggsmidler		4 385 220	4 385 220
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	7 780
Andre fordringer		30 647	34 264
Innestående på driftskonto		480 467	360 405
Sum omløpsmidler		511 114	402 450
SUM EIENDELER		4 896 334	4 787 670



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	8	2 011 253	3 318 564
Sum egenkapital		2 012 253	3 319 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 441 193	1 029 751
Borettsinnskudd	10	412 000	412 000
Sum langsiktig gjeld		2 853 193	1 441 751
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 305	25 230
Skyldig off. avgifter		379	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		424	783
Annen kortsiktig gjeld		7 780	342
Sum kortsiktig gjeld		30 888	26 355
Sum gjeld		2 884 081	1 468 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 896 334	4 787 670
Pantestillelser	11	2 853 193	1 441 751

Egelundveien Borettslag

Arendal, 14.4.2022

Tormod Vågsnes
Styreleder

Kari Synnøve Mosvold
Styremedlem

Hans H. Folåsen
Styremedlem

32 Egelundveien Borettslag



Noter Egelundveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	376 095	293 946
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-1 307 311	336 253
Opptak langsiktig gjeld	2 520 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-86 988	-254 104
Innfrielse langsiktig gjeld	-1 021 570	0
B. Periodens endringer disponible midler	104 131	82 149
C. Disponible midler	480 226	376 095
Omløpsmidler	511 114	402 450
- Kortsiktig gjeld	30 888	26 355
Disponible midler	480 226	376 095



Noter Egelundveien Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5090 Opptjente feriepenger	312	576
5091 Opptjente feriepenger over 60 år	60	110
5120 Ekstrahjelp	2 600	4 800
5300 Styrehonorar	22 000	16 500
5400 Arbeidsgiveravgift	3 469	2 151
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	52	97
Sum	28 493	24 234

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	7 000	5 875
Sum	7 000	5 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	6 786	8 159
6602 Vedlikehold Elektro	1 924	180
6604 Vedlikehold Utvendig	111 310	81 222
6609 Internkontroll/Vedl.avtale	18 124	19 844
6611 Per. vedlikehold Bygg	1 536 705	5 938
6650 Lovpålagt HMS	4 000	4 000
Sum	1 678 849	119 342

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6619 Andre driftskostnader	439	0
6620 Snørødding - ok. Høge	65 438	22 500
7470 Teknisk support ABBL	2 500	2 500
7750 Festeavgift	5 695	5 601
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 280	2 286
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	2 280	320
Sum	78 631	33 207



Noter Egelundveien Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

Kostpris 01.01	4 385 220
Påkostninger	0
Bokført verdi 31.12	4 385 220

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 10 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	3 318 564	2 982 311
Grunnkapital	1 000	1 000
Årets resultat	-1 307 311	336 253
Sum egenkapital 31.12	2 012 253	3 319 564



Noter Egelundveien Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken Norge NUF	Handelsbanken Norge NUF	Husbanken
Formål:	Rehabilitering av tak, utskifting av vinduer og refinansiering		
Lånenummer:	94957957335	94957030402	11949315
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	2013	1999
Rentesats:	2.10 %	2.10 %	0.808 %
Betingelser:	Flytende rente	2,10 % p.a. annuitet	
Beregnet innfridd:	30.03.2041	08.04.2021	01.04.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 520 000	1 122 000	3 740 000
Lånesaldo 01.01:	0	917 551	112 200
Avdrag i perioden:	78 807	917 551	112 200
Opptak i perioden:	2 520 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 441 193	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94957957335	1	257 455	257 455
	3	248 597	745 791
	6	239 658	1 437 948
Sum lån pr 31.12.20 kr 2 441 193,-			



Noter Egelundveien Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 2 853 193,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 4 385 220,-.