



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 681 730  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEPARKEN VEST II  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Steingrim Guldhav  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

### 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, 27.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 621 036	5 439 327
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 621 036</b>	<b>5 439 327</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	70 742	68 011
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	2 099 272	1 751 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 170 014</b>	<b>1 819 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 451 022</b>	<b>3 619 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 854	5 399
Annen finansinntekt		10 568	10 217
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 422</b>	<b>15 616</b>
Annen rentekostnad		324 700	712 015
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>324 700</b>	<b>712 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-311 278</b>	<b>-696 399</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 139 744</b>	<b>2 923 332</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 139 744</b>	<b>2 923 332</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 139 743</b>	<b>2 923 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 139 743	2 923 333
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 139 743</b>	<b>2 923 333</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	12	113 940 000	113 940 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>113 940 000</b>	<b>113 940 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 940 000</b>	<b>113 940 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 493	17 336
Andre fordringer	13	171 902	16 898
<b>Sum fordringer</b>		<b>176 395</b>	<b>34 234</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 384 495	1 162 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 384 495</b>	<b>1 162 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 560 889</b>	<b>1 197 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>116 500 889</b>	<b>115 137 232</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		220 000	220 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 586 211	15 446 469



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 586 211</b>	<b>15 446 469</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>18 806 211</b>	<b>15 666 469</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	39 322 069	42 096 777
Øvrig langsiktig gjeld	15	56 935 223	56 739 662
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 257 292</b>	<b>98 836 439</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 257 292</b>	<b>98 836 439</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	16	1 052 155	120 853
Annen kortsiktig gjeld	17	385 230	513 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 437 386</b>	<b>634 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 694 678</b>	<b>99 470 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>116 500 889</b>	<b>115 137 232</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 182854

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 681 730  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEPARKEN VEST II  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Steingrim Guldhav  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

#### 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, 16.04.2022



Organisasjonsnr: 911 681 730  
BORETTSLAGET ELVEPARKEN VEST II

## 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	5 621 036	5 439 327
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 621 036</b>	<b>5 439 327</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	70 742	68 011
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 099 272	1 751 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 170 014</b>	<b>1 819 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 451 022</b>	<b>3 619 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 854	5 399
Annen finansinntekt		10 568	10 217
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 422</b>	<b>15 616</b>
Annen rentekostnad		324 700	712 015
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>324 700</b>	<b>712 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-311 278</b>	<b>-696 399</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 139 744</b>	<b>2 923 332</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 139 744</b>	<b>2 923 332</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 139 743</b>	<b>2 923 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 139 743	2 923 333
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 139 743</b>	<b>2 923 333</b>



Organisasjonsnr: 911 681 730  
BORETTSLAGET ELVEPARKEN VEST II

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

12

113 940 000

113 940 000

Sum varige driftsmidler

113 940 000

113 940 000

Sum anleggsmidler

113 940 000

113 940 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer

13

4 493

17 336

171 902

16 898

Sum fordringer

176 395

34 234

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

2 384 495

1 162 998

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 384 495

1 162 998

Sum omløpsmidler

2 560 889

1 197 232

SUM EIENDELER

116 500 889

115 137 232

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

220 000

220 000

Sum innskutt egenkapital

220 000

220 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

18 586 211

15 446 469

Sum opptjent egenkapital

18 586 211

15 446 469

Sum egenkapital

14

18 806 211

15 666 469

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

15

39 322 069

42 096 777



Øvrig langsiktig gjeld	15	56 935 223	56 739 662
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 257 292</b>	<b>98 836 439</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 257 292</b>	<b>98 836 439</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	16	1 052 155	120 853
Annen kortsiktig gjeld	17	385 230	513 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 437 386</b>	<b>634 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 694 678</b>	<b>99 470 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>116 500 889</b>	<b>115 137 232</b>



Organisasjonsnr: 911 681 730  
BORETTSLAGET ELVEPARKEN VEST II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Disponible midler Borettslaget Elveparken Vest II

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2021	Ar 2020
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>562 908</b>	<b>173 035</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	3 139 743	2 923 333
Opptak lån / avdrag på lån	-2 774 708	-3 909 274
Endring i andelssaldo IN-lån	195 561	1 375 813
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>560 595</b>	<b>389 873</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 123 503</b>	<b>562 908</b>

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseierne som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere,



## Resultatregnskap Borettslaget Elveparken Vest II - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	4 515 463	4 535 145	4 587 030	4 553 646
Andre inntekter	2	1 105 573	904 182	185 140	191 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 621 036</b>	<b>5 439 327</b>	<b>4 772 170</b>	<b>4 745 486</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	15 742	13 011	7 755	16 027
Styrehonorar	4	55 000	55 000	55 000	55 000
Revisjonshonorar	5	5 520	5 915	6 050	3 850
Honorar forretningsfører		109 068	106 716	109 064	112 881
Medlemskontingent NB-BO		11 000	11 000	11 000	11 000
Vedlikehold	6	327 993	320 645	752 420	853 540
Kjøp av tjenester	7	313 414	351 857	448 636	456 676
Tv/bredbånd		184 146	147 312	184 300	191 000
Forsikringer	8	92 703	89 627	91 600	104 600
Kommunale avgifter	9	399 754	391 203	412 000	435 000
Strøm og annen energi	10	642 157	307 643	460 000	550 000
Andre driftskostnader	11	13 517	19 667	25 000	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 170 015</b>	<b>1 819 595</b>	<b>2 562 825</b>	<b>2 799 574</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 451 021</b>	<b>3 619 732</b>	<b>2 209 345</b>	<b>1 945 912</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		2 854	5 399	0	0
Andre finansinntekter		10 568	10 217	0	0
Rentekostnader		324 700	712 015	415 468	365 930
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-311 278</b>	<b>-696 399</b>	<b>-415 468</b>	<b>-365 930</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 139 743</b>	<b>2 923 333</b>	<b>1 793 877</b>	<b>1 579 982</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		3 139 743	2 923 333	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-3 139 743</b>	<b>-2 923 333</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 232 Borettslaget Elveparken Vest II org.nr. 911681730



## Balanse - Borettslaget Elveparken Vest II - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12	113 940 000	113 940 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 940 000</b>	<b>113 940 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 493	17 336
Erstatningsmessige skader		12 238	0
Andre fordringer	13	159 664	16 898
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 384 495	1 162 998
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 560 889</b>	<b>1 197 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>116 500 889</b>	<b>115 137 232</b>

klientnr. 232 Borettslaget Elveparken Vest II org.nr. 911681730



## Balanse - Borettslaget Elveparken Vest II - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		220 000	220 000
Opptjent egenkapital		18 586 211	15 446 469
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>18 806 211</b>	<b>15 666 469</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	15	39 322 069	42 096 777
Andelssaldo In - lån	15	22 753 223	22 557 662
Borettsinnskudd		34 182 000	34 182 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 257 292</b>	<b>98 836 439</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 767	13 605
Leverandørgjeld	16	1 052 155	120 853
Avregning lån		3 866	30 447
Annen kortsiktig gjeld	17	370 597	469 419
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 437 386</b>	<b>634 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 694 678</b>	<b>99 470 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>116 500 889</b>	<b>115 137 232</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Steingrim Guldhav  
Styreleder

Tom Wilhelm Wilhelmsen  
Styremedlem

Else Bjørkelund  
Styremedlem

klientnr. 232 Borettslaget Elveparken Vest II org.nr. 911681730



## Noter Borettslaget Elveparken Vest II

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseierne i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren. Dette langsiktige lån nedkviktes når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



## Noter Borettslaget Elveparken Vest II

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	1 767 684
3604 Strøm elkjele	525 065
3608 Vannmåler, vann/avløp	239 367
3655 Renter IN	324 660
3660 Avdrag IN	1 658 687
<b>Sum</b>	<b>4 515 463</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	Ar 2021
3630 Internett / Bredbånd	184 272
3645 Leie parkeringsplass	840
3650 IN- nedkvitting	920 461
<b>Sum</b>	<b>1 105 573</b>

IN - nedkvitting er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

### Note 3 - Personalkostnader

	Ar 2021
5100 Lønn til ansatte	7 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 742
<b>Sum</b>	<b>15 742</b>

Kto 5100:Honorar avregning gulvvarme.  
Antall årsverk: 0,0

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillir lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Ar 2021
5330 Styrehonorar	55 000
<b>Sum</b>	<b>55 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



## Noter Borettslaget Elveparken Vest II

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Ar 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	5 520
<b>Sum</b>	<b>5 520</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	Ar 2021
6601 Vedlikehold bygg	55 577
6602 Vedlikehold VVS	20 003
6603 Vedlikehold elektro	69 742
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 076
6607 Vedlikehold garasjer	9 068
6612 Drift vedlikehold brannsikring	67 283
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	32 458
6616 Drift vedlikehold heis	78 787
6630 Egenandel forsikringskader	-6 000
<b>Sum</b>	<b>327 993</b>

Kto 6603: Der kr 65.425,- gjelder bytte armatur i garasjekjeller.

Kto 6630: Negativt beløp skyldes mottatt dekning av egenandel som er regnskapsført i 2019.

### Note 7 - Kjøp av tjenester

	Ar 2021
6725 Tilleggs tjenester NBBO	18 451
6730 Teknisk rådgivning	3 563
6731 HMS Plan	1 800
6780 Snøbrøyting og strøing	34 644
6782 Vaktmestertjenester	112 580
6783 Renholdstjenester	116 908
6784 Plenklipp, stell av utearealer	25 469
<b>Sum</b>	<b>313 414</b>

### Note 8 - Forsikring

	Ar 2021
7501 Huseier-fullverdi	89 275
7520 Premie brl. sikringsordning	3 428
<b>Sum</b>	<b>92 703</b>



## Noter Borettslaget Elveparken Vest II

### Note 9 - Kommunale avgifter

	Ar 2021
7762 Vannavgift/avløp	239 374
7765 Renovasjonsavgift	160 380
<b>Sum</b>	<b>399 754</b>

### Note 10 - Strøm og annen energi

	Ar 2021
6200 Elektrisk energi	125 521
6260 Strøm elkjele	516 636
<b>Sum</b>	<b>642 157</b>

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Ar 2021
6500 Verktøy og redskaper	439
6582 Programvarekostnad vedlikehold	390
6800 Kontorrekvisita	822
6900 Telekommunikasjon	3 942
6940 Porto	915
7420 Gaver og tilskudd	722
7720 Generalforsamling	1 332
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl.	3 000
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 982
7790 Andre kostnader	-27
<b>Sum</b>	<b>13 517</b>

### Note 12 - Eiendom

	Ar 2021
1100 Bygninger	113 940 000
<b>Sum</b>	<b>113 940 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



**Noter Borettslaget Elveparken Vest II**

**Note 13 - Andre fordringer**

	<b>År 2021</b>
1500 Kundefordringer	-1 740
1564 Periodisering	6 404
1570 Andre kortsiktige fordringer	155 000
<b>Sum</b>	<b>159 664</b>

Kto 1564:Kostnader for 2022, mottatt og betalt i 2021. Kto 1570:Avs avregning oppvarming for 2021.

**Note 14 - Egenkapital**

	<b>År 2021</b>	<b>År 2020</b>
Innskutt egenkapital	220 000	220 000
Oppjent egenkapital	18 586 211	15 446 469
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>18 806 211</b>	<b>15 666 469</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



**Noter Borettslaget Elveparken Vest II**

**Note 15 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser**

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Oppstarts lån BrI
Lånenummer:	<b>11519537</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	0.719 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	79 758 000
Lånesaldo 01.01:	42 096 777
Avdrag i perioden:	2 774 708
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>39 322 069</b>
Saldo 5 år frem i tid:	31 053 286
Andelssaldo 01.01:	22 557 662
Innbetalt IN i perioden:	1 116 022
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	920 461
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>22 753 223</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>62 075 292</b>

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.

**Note 16 - Leverandørgjeld**

	<b>År 2021</b>
2400 Leverandørgjeld	1 052 155
<b>Sum</b>	<b>1 052 155</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2021 og som først blir betalt i 2022.



**Noter Borettslaget Elveparken Vest II**

**Note 17 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>År 2021</b>
2900 Forskudd fra kunder	736
2990 Annen kortsiktig gjeld	254 480
2998 Periodisering	115 382
<b>Sum</b>	<b>370 597</b>

Kto 2990: Kr 250.000,- avs Polygon og kr 4.480,- avsetning avregning vann/avløp 2021.  
Kto 2998: Strøm og strøm elkjele for 2021, mottatt i 2022.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Elveparken Vest II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Elveparken Vest II**

Styreleder	Steingrim Guldhav (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Else Bjørkelund (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Tom Wilhelm Wilhelmsen (sign.)	02.03.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Elveparken Vest II

#### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

##### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

###### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Elveparken Vest II's årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.139.743. Årsregnskapet 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

###### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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.



## **R** Østlandske Revisorer AS

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 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>

### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 03.03.2022

**Østlandske Revisorer AS**

Anita Klette

Statsautorisert revisor