



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 992 865  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEGATA 14  
Forretningsadresse: Elvegata 14  
7012 TRONDHEIM

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### 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, 09.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		972 804	962 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>972 804</b>	<b>962 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 831	13 831
Annen driftskostnad		520 975	483 715
<b>Sum kostnader</b>		<b>569 035</b>	<b>531 776</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>403 769</b>	<b>430 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 867	2 187
Annen finansinntekt		10 493	10 202
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 360</b>	<b>12 389</b>
Annen rentekostnad		81 301	100 953
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 301</b>	<b>100 953</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 941</b>	<b>-88 563</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>334 827</b>	<b>342 141</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>334 827</b>	<b>342 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>334 827</b>	<b>342 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>334 827</b>	<b>342 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		334 827	342 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>334 827</b>	<b>342 141</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 398 045	11 404 794
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		43 668	50 749
Sum varige driftsmidler		11 441 713	11 455 543
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 441 713	11 455 543
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			70
Andre fordringer		123 091	116 709
Sum fordringer		123 091	116 779
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		431 810	358 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 810	358 855
Sum omløpsmidler		554 900	475 635
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 996 613</b>	<b>11 931 178</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		-829 214	-716 304
Annen egenkapital		2 099 413	1 651 676
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 270 199</b>	<b>935 372</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 271 799</b>	<b>936 972</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 931 141	4 227 406
Øvrig langsiktig gjeld		6 644 267	6 644 267
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 575 407</b>	<b>10 871 672</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 853	80 797
Skyldige offentlige avgifter		17 805	
Annen kortsiktig gjeld		39 748	41 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 406</b>	<b>122 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 724 814</b>	<b>10 994 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 996 613</b>	<b>11 931 178</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 352654

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 992 865  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEGATA 14  
Forretningsadresse: Elvegata 14  
7012 TRONDHEIM

#### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

#### 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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 981 992 865  
BORETTLAGET ELVEGATA 14

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		972 804	962 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>972 804</b>	<b>962 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 831	13 831
Annen driftskostnad		520 975	483 715
<b>Sum kostnader</b>		<b>569 035</b>	<b>531 776</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>403 769</b>	<b>430 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 867	2 187
Annen finansinntekt		10 493	10 202
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 360</b>	<b>12 389</b>
Annen rentekostnad		81 301	100 953
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 301</b>	<b>100 953</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 941</b>	<b>-88 563</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>334 827</b>	<b>342 141</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>334 827</b>	<b>342 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>334 827</b>	<b>342 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>334 827</b>	<b>342 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		334 827	342 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>334 827</b>	<b>342 141</b>



Organisasjonsnr: 981 992 865  
BORETTSLAGET ELVEGATA 14

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11 398 045		11 404 794
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	43 668		50 749
Sum varige driftsmidler	11 441 713		11 455 543

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		11 441 713	11 455 543
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			70
Andre fordringer	123 091		116 709
Sum fordringer	123 091		116 779

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	431 810		358 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	431 810		358 855

Sum omløpsmidler		554 900	475 635
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		11 996 613	11 931 178
----------------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Fond	-829 214	-716 304
Annen egenkapital	2 099 413	1 651 676
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 270 199</b>	<b>935 372</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 271 799</b>	<b>936 972</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 931 141	4 227 406
Øvrig langsiktig gjeld	6 644 267	6 644 267
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 575 407</b>	<b>10 871 672</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	91 853	80 797
Skyldige offentlige avgifter	17 805	
Annen kortsiktig gjeld	39 748	41 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>149 406</b>	<b>122 534</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 724 814</b>	<b>10 994 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 996 613</b>	<b>11 931 178</b>



Organisasjonsnr: 981 992 865  
BORETTSLAGET ELVEGATA 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

5

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	30000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



4230.00 4230.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	34230.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

## Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



**Avhendelse**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Samvirkeforetak**

**Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti**

**Mer om aksjer**

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**BORETTSLAGET ELVEGATA 14**

## **ÅRSREGNSKAP 2021**

Revisjonsberetning  
Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Elvegata 14

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Elvegata 14.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 selskapet 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 8MVPN-YBSKP-EJXDJ-07DLF-QNB4M-8EMIQ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-25 11:33:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8MVPN-YBSKP-EJXDf-O7DLF-QNB4M-8EMIQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## BORETTSLAGET ELVEGATA 14

### BALANSE 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
Bygninger		11 350 799	11 350 799
Andre anleggsmidler		90 914	104 745
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1</b>	<b>11 441 713</b>	<b>11 455 543</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	70
Forskudds betalte kostnader		123 091	116 709
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>123 091</b>	<b>116 779</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>3</b>	<b>431 810</b>	<b>358 855</b>
<b>SUMOMLØPSMIDLER</b>		<b>554 900</b>	<b>475 635</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 996 613</b>	<b>11 931 178</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
Opptjent egenkapital		1 764 586	1 309 535
Årets resultat		334 827	342 141
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 099 413</b>	<b>1 651 676</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4</b>	<b>2 101 013</b>	<b>1 653 276</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd	5	5 425 181	5 425 181
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån	6	389 872	502 781
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 931 141	4 227 406
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 746 194</b>	<b>10 155 368</b>
Leverandørgjeld		91 853	80 797
Kortsiktig gjeld til det offentlige		17 805	0
Forskudd fra kunder		4 757	6 797
Påløpte renter		761	710
Påløpte kostnader	7	34 230	34 230
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>149 406</b>	<b>122 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 996 613</b>	<b>11 931 178</b>

TRONDHEIM / 2022,  
BORETTSLAGET ELVEGATA 14

Erik Skogen  
Styrets leder

Henrik Nicolai Friis  
Styremedlem

Maria Da Graca Carmo Rosado  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## BORETTSLAGET ELVEGATA 14

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	Note				
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader drift		505 440	468 120	505 428	521 361
Felleskostnader renter		87 960	137 460	87 936	92 733
Felleskostnader avdrag		296 604	276 336	296 604	303 108
Kabel TV		82 800	73 800	82 800	88 200
Andre inntekter		0	6 764	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>972 804</b>	<b>962 480</b>	<b>972 768</b>	<b>1 005 402</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar	8	34 230	34 230	34 230	34 230
Innleide tjenester	9	60 685	38 904	52 400	52 800
Forretningsførsel	10	38 575	40 835	40 000	40 000
Revisjon	11	9 750	9 600	9 800	10 100
Forsikring		97 280	89 792	96 200	101 000
Eiendomsavgifter		132 592	136 096	124 500	134 900
Strøm		31 824	19 959	35 000	35 000
Kabel-TV		87 306	78 305	82 800	88 200
Reparasjon/vedlikehold	12	52 191	64 830	85 000	85 000
Kontorkostnader		4 326	2 082	4 400	4 500
Andre kostnader	13	6 447	3 312	9 998	10 000
Avskrivinger	1	13 831	13 831	13 900	13 831
Avdrag	15	0	0	296 604	303 108
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>569 035</b>	<b>531 776</b>	<b>884 832</b>	<b>912 669</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>403 769</b>	<b>430 704</b>	<b>87 936</b>	<b>92 733</b>
<b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		12 360	12 389	2 000	0
Rentekostnader		81 301	100 953	87 936	92 733
<b>SUM FINANS</b>	<b>14</b>	<b>-68 941</b>	<b>-88 563</b>	<b>-85 936</b>	<b>-92 733</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>15</b>	<b>334 827</b>	<b>342 141</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		334 827	342 141	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### BORETTSLAGET ELVEGATA 14

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger avskrives ikke for borettslag. Bokført verdi er anskaffelsesverdi fra oppstart og eventuelle senere påkostninger.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

		Bygninger, rehabilitering, tomter	Varmekabler i takrenne	Porttelefon	Sum
<b>NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>Anskaffelseskost pr 01.01</b>	Kr	11 350 799	67 495	70 813	11 489 106
+Tilgang	Kr	0	0	0	0
-Avgang	Kr	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	Kr	11 350 799	67 495	70 813	11 489 106
<b>Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01</b>	Kr	0	13 499	20 063	33 562
Årets avskrivninger	Kr	0	6 749	7 081	13 831
Avskrivninger på avgang	Kr	0	0	0	0
<b>Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12</b>	Kr	0	20 248	27 145	47 393
<b>Balanseført verdi pr. 01.01.</b>	Kr	11 350 799	53 996	50 749	11 455 543
Netto endringer ovenfor	Kr	0	6 749	7 081	13 831
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	Kr	11 350 799	47 246	43 668	11 441 713

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Bygningens anskaffelsesår er 1903.

Rehabilitering av brannsikringstiltak ble gjennomført i 2018.

Varmekabler i takrenne er anskaffet i 2018 og avskrives over 10 år fra 2019.

Porttelefon er anskaffet i 2018 og avskrives over 10 år.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021 BORETTSLAGET ELVEGATA 14

<b>NOTE 2 - FORDRINGER</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Restanser felleskostnader	Kr	0	70
Forskuddsbetalte kostnader:			
Forskuddsbetalt kabel-TV 1. halvår	Kr	45 903	43 203
Forskuddsbetalt forsikring ut oktober	Kr	77 188	73 507
<b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>123 091</b>	<b>116 779</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse.

### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkskonto i DNB.  
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 13 575.

<b>NOTE 4 - EGENKAPITAL</b>		<b>2021</b>
Andelskapital 01.01.	Kr	1 600
<b>Andelskapital 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>1 600</b>
Annen egenkapital 01.01.		
Årets resultat	Kr	334 827
Justering for nedskrivning IN-ordning	Kr	112 910
<b>Opptjent egenkapital 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>2 099 413</b>
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>2 101 013</b>

### NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd	Kr	5 425 181
-----------------	----	-----------

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021 BORETTSLAGET ELVEGATA 14

### NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Lån 1:	
Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2018
Løpetid	30 år
Rentesats	2,15 %
Renteavtale	Flytende
Opprinnelig lånebeløp	3 200 000
Avdrag i år	88 688
Sum bokført gjeld 31.12	2 871 135

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2026: 2 424 794

Lån 2:	
Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2019
Løpetid	10 år
Rentesats	2,25 %
Renteavtale	Flytende
Opprinnelig lånebeløp	500 000
Avdrag i år	49 500
Sum bokført gjeld 31.12	386 708

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2026: 126 784

Lån 3:	
Långiver	Handelsbanken
Opprinnelig låneår	2008
Løpetid	17 år
Rentesats	2,85 %
Renteavtale	Flytende
Opprinnelig lånebeløp	3 776 509
Avdrag i år	158 077
Tilleggs innskudd/IN -ordning etter nedskrivning	389 872
Sum bokført gjeld 31.12	673 298

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2026: 0

Lån er sikret med pant i eiendommen.

Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Se neste side for fordeling av felleslån:

*Dokumentet er elektronisk signert*



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### BORETTSLAGET ELVEGATA 14

Andelsnr:	Andel lån 1:		Andel lån 2:		Andel lån 3:		Sum lån:
1	kr	243 088	kr	32 741	kr	91 480	kr 367 309
2	kr	106 134	kr	14 295	kr	39 941	kr 160 370
3	kr	251 644	kr	33 894	kr	-	kr 285 538
4	kr	104 420	kr	14 064	kr	39 296	kr 157 780
5	kr	253 351	kr	34 123	kr	-	kr 287 475
6	kr	260 311	kr	35 061	kr	-	kr 295 372
7	kr	193 441	kr	26 054	kr	72 797	kr 292 292
9	kr	111 270	kr	14 987	kr	41 874	kr 168 131
12	kr	142 078	kr	19 136	kr	53 468	kr 214 682
13	kr	107 849	kr	14 526	kr	40 586	kr 162 962
14	kr	316 691	kr	42 654	kr	-	kr 359 345
15	kr	128 385	kr	17 292	kr	48 315	kr 193 991
16	kr	450 210	kr	60 638	kr	169 426	kr 680 274
17	kr	92 705	kr	12 486	kr	34 887	kr 140 079
18	kr	109 555	kr	14 756	kr	41 228	kr 165 540

#### NOTE 7 - PÅLØPTE KOSTNADER

	2021	2020
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr 34 230	34 230
Sum påløpte kostnader	Kr 34 230	34 230

#### NOTE 8 - LØNN/STYREHONORAR

	2021	2020
Årets styrehonorar og lønn inkl. arb.giv avg	Kr 34 230	34 230
Sum lønnskostnader	Kr 34 230	34 230

Borettslaget har ingen ansatte.  
Styrehonorar til fordeling for 2021 er kr 30 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2022, etter årsmøtet.

#### NOTE 9 - INNLEIDE TJENESTER

	2021	2020
Vaktmestertjenester	Kr 24 150	23 630
Vaktmestertjenester tilleggstjenester *)	Kr 23 130	2 159
Vintervedlikehold	Kr 13 405	13 115
Sum innleide tjenester	Kr 60 685	38 904

\*) Arbeid i forbindelse med innbrudd mm

#### NOTE 10 - FORVALTNINGSHONORAR

	2021	2020
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr 37 825	37 190
Forvaltningshonorar utover avtale	Kr 750	3 645
Sum forvaltningshonorar	Kr 38 575	40 835

#### NOTE 11 - REVISJONSHONORAR

	2021	2020
Revisjonshonorar	Kr 9 750	9 600
Sum revisjonshonorar	Kr 9 750	9 600

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### BORETTLAGET ELVEGATA 14

<b>NOTE 12 - VEDLIKEHOLD</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmateriale	Kr	6 131	1 062
Vedlikehold bygninger	Kr	39 520	37 312
Utenomhusutstyr	Kr	209	849
Beplantning/gartner	Kr	2 003	1 187
Bortkjøring søppel	Kr	62	438
Nøkler, låser	Kr	4 266	0
Skadedyrbehandling	Kr	0	2 260
Service nødlys, brannalarmanlegg	Kr	0	21 723
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>Kr</b>	<b>52 191</b>	<b>64 830</b>

<b>NOTE 13 - ANDRE KOSTNADER</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Borniljø	Kr	1 463	0
Generalforsamling	Kr	2 875	700
Bankgebyr	Kr	2 109	2 612
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>6 447</b>	<b>3 312</b>

<b>NOTE 14 - FINANS</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen renteinntekt	Kr	0	32
Renteinntekt bankinnskudd	Kr	1 867	2 155
Annen Finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	10 493	10 202
Renter lån	Kr	-81 301	-100 953
<b>Sum finans</b>	<b>Kr</b>	<b>-68 941</b>	<b>-88 563</b>

<b>NOTE 15 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>Kr</b>	<b>353 103</b>	<b>279 875</b>
Årets resultat	Kr	334 827	342 141
Årets avskrivning	Kr	13 831	13 831
Årets avdrag	Kr	-296 265	-282 744
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>Kr</b>	<b>52 393</b>	<b>73 228</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>405 495</b>	<b>353 103</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Carmo Rosado, Maria DA Graca** **2022-04-20**

Identification

 **bankID**  
PR MOBIL Carmo Rosado, Maria DA Graca

Name Date  
**Friis, Henrik Nicolai** **2022-04-04**

Identification

 **bankID**  
PR MOBIL Friis, Henrik Nicolai

Name Date  
**Skogen, Erik** **2022-04-20**

Identification

 **bankID**  
Skogen, Erik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))