



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 550 581  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EPLEHAGEN LEVANGER  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Astrid Jørås Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### 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, 26.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 120 109	1 136 121
Annen driftsinntekt		0	1 847
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 120 109</b>	<b>1 137 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	24 351	22 819
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	4 800	4 800
Annen driftskostnad	2,3,4,5	627 460	506 563
<b>Sum kostnader</b>		<b>656 611</b>	<b>534 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>463 499</b>	<b>603 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		572	1 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>572</b>	<b>1 005</b>
Annen rentekostnad		305 914	348 558
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-305 342</b>	<b>-347 553</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-305 342</b>	<b>-347 553</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>158 156</b>	<b>256 233</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>158 156</b>	<b>256 233</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>158 157</b>	<b>256 233</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	-160 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-160 000</b>	<b>0</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	6,13	29 150 400	29 150 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	44 938	49 738
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 195 338</b>	<b>29 200 138</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 195 338</b>	<b>29 200 138</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	7 480	21 551
Andre fordringer	9	95 788	88 926
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 268</b>	<b>110 477</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		512 208	321 399
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>512 208</b>	<b>321 399</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>615 475</b>	<b>431 876</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 810 813</b>	<b>29 632 014</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>299 086</b>	<b>300 929</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>534 086</b>	<b>375 929</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	29 153 400	29 153 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 153 400</b>	<b>29 153 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>29 153 400</b>	<b>29 153 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		122 278	97 442
Annen kortsiktig gjeld		1 050	5 244
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 328</b>	<b>102 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 276 728</b>	<b>29 256 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 810 813</b>	<b>29 632 014</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 628873

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 550 581  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EPLEHAGEN LEVANGER  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Astrid Jørås Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### 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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 990 550 581  
BORETTSLAGET EPLEHAGEN LEVANGER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 120 109	1 136 121
Annen driftsinntekt		0	1 847
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 120 109</b>	<b>1 137 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	24 351	22 819
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	4 800	4 800
Annen driftskostnad	2,3,4,5	627 460	506 563
<b>Sum kostnader</b>		<b>656 611</b>	<b>534 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>463 499</b>	<b>603 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		572	1 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>572</b>	<b>1 005</b>
Annen rentekostnad		305 914	348 558
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-305 342</b>	<b>-347 553</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-305 342</b>	<b>-347 553</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>158 156</b>	<b>256 233</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>158 156</b>	<b>256 233</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>158 157</b>	<b>256 233</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	-160 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-160 000</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 990 550 581  
BORETTSLAGET EPLEHAGEN LEVANGER

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	29 150 400	29 150 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	44 938	49 738
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 195 338</b>	<b>29 200 138</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 195 338</b>	<b>29 200 138</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	7 480	21 551
Andre fordringer	9	95 788	88 926
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 268</b>	<b>110 477</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		512 208	321 399
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>512 208</b>	<b>321 399</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>615 475</b>	<b>431 876</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 810 813</b>	<b>29 632 014</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
Opptjent egenkapital			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>299 086</b>	<b>300 929</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>534 086</b>	<b>375 929</b>

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	29 153 400	29 153 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 153 400</b>	<b>29 153 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>29 153 400</b>	<b>29 153 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		122 278	97 442
Annen kortsiktig gjeld		1 050	5 244
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 328</b>	<b>102 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 276 728</b>	<b>29 256 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 810 813</b>	<b>29 632 014</b>



Organisasjonsnr: 990 550 581  
BORETTSLAGET EPLEHAGEN LEVANGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Eplehagen Levanger

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Eplehagen Levanger 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 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 3. mai 2022  
Ernst & Young AS

Tore Eggen  
statsautorisert revisor



Disponible midler Borettslaget Eplehagen Levanger

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	329 191	68 158
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	158 157	256 233
Tilbakeføring avskrivninger	4 800	4 800
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>162 957</b>	<b>261 033</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>492 148</b>	<b>329 191</b>
Omløpsmidler	615 475	431 876
- Kortsiktig gjeld	123 328	102 685
<b>C. Disponible midler</b>	<b>492 148</b>	<b>329 191</b>

Borettslaget Eplehagen Levanger



## Resultat Borettslaget Eplehagen Levanger 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		769 944	608 505	770 000	659 000
Renter		260 016	438 926	260 000	427 362
TV/Internett		88 200	88 690	88 200	86 220
Målingsbaserte inntekter		1 949	0	0	0
Andre driftsinntekter		0	1 847	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 120 109</b>	<b>1 137 968</b>	<b>1 118 200</b>	<b>1 172 582</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	24 351	22 819	27 820	27 820
Revisjonshonorar		2 998	6 304	5 000	7 000
Forretningsførerhonorar		37 929	37 794	40 200	41 570
Andre forvaltningstjenester		2 425	1 225	2 660	2 500
Andre fremmede tjenester		2 269	0	0	0
Vedlikehold	2	173 484	92 188	224 000	158 000
Renhold, fellesareal		11 700	11 255	11 000	12 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 723	1 858	0	0
TV/Internett		86 218	79 035	88 200	86 220
Forsikring	3	86 368	79 627	70 100	82 700
Energi og strøm		29 956	21 159	28 000	30 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 152	750	700	1 500
Porto		1 065	750	1 000	1 000
Kontingenter		5 968	5 468	4 800	5 850
Kommunale avgifter	4	174 754	159 127	173 100	174 050
Andre driftsutgifter	5	5 629	5 344	4 000	5 500
Bomiljø		1 822	4 679	4 000	4 000
Avskrivninger	7	4 800	4 800	4 800	4 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>656 611</b>	<b>534 182</b>	<b>689 380</b>	<b>645 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>463 499</b>	<b>603 786</b>	<b>428 820</b>	<b>527 572</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		572	1 005	0	0
Rentekostnad		305 914	348 558	260 000	427 362
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-305 342</b>	<b>-347 553</b>	<b>-260 000</b>	<b>-427 362</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>158 157</b>	<b>256 233</b>	<b>168 820</b>	<b>100 210</b>
Av dette overføres til fond		-160 000	0	0	0

Borettslaget Eplehagen Levanger



**Balanse Borettslaget Eplehagen Levanger 2021**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 13	29 150 400	29 150 400
Andre driftsmidler	7	44 938	49 738
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 195 338</b>	<b>29 200 138</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	7 480	21 551
Andre kortsiktige fordringer	9	95 788	88 926
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		512 208	321 399
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>615 475</b>	<b>431 876</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 810 813</b>	<b>29 632 014</b>

**Borettslaget Eplehagen Levanger**



## Balanse Borettslaget Eplehagen Levanger 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		75 000	75 000
Fond/ avsetninger	10	160 000	0
Opptjent egenkapital		300 929	300 929
Årets resultat		-1 843	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>534 086</b>	<b>375 929</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	11	14 245 400	14 245 400
Borettsinnskudd	12	14 908 000	14 908 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>29 153 400</b>	<b>29 153 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		122 278	97 442
Annen kortsiktig gjeld		1 050	5 244
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 328</b>	<b>102 685</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>29 276 728</b>	<b>29 256 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 810 813</b>	<b>29 632 014</b>

31.12.2021  
Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Astrid Jørås Pedersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Marit Aksnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roar Skjei  
Styremedlem

**Borettslaget Eplehagen Levanger**



## Noter 2021 Borettslaget Eplehagen Levanger

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2021	2020
Timelønn	1 200	0
Feriepenger	122	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	20 000	19 999
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	20	0
Arbeidsgiveravgift	2 992	2 820
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	17	0
<b>Sum</b>	<b>24 351</b>	<b>22 819</b>

Det har ikke vært faste ansatte i selskapet i løpet av året. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	41 380	21 570
Reparasjon og vedlikehold bygninger	102 723	3 236
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	24 534	32 146
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	5 690
Reparasjon og vedlikehold annet	4 848	29 546
<b>Sum</b>	<b>173 484</b>	<b>92 188</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringsskadesaker	10 000	10 000
IF Forsikring	74 917	65 150
Premie sikringsfond felleskostnader	1 451	4 477
<b>Sum</b>	<b>86 368</b>	<b>79 627</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	109 559	92 451
Eiendomsskatt	65 195	66 676

## Noter



**Noter 2021 Borettslaget Eplehagen Levanger**

2021

2020

**Note 4 - Kommunale avgifter**

Sum

174 754

159 127

**Noter**



## Noter 2021 Borettslaget Eplehagen Levanger

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	130	0
Bank og kortgebyrer	5 499	5 367
Andre kostnader	0	-23
<b>Sum</b>	<b>5 629</b>	<b>5 344</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 150 400
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 150 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 150 400
Anskaffelsesår :	2009
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Ladepunkt til Elbil	Kantstein	Kantstein
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 750	9 500	25 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 750	9 500	25 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 813	1 979	5 520
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 938	7 521	19 480
Årets avskrivninger :	3 075	475	1 250
Anskaffelsesår :	2017	2017	2017
Antatt levetid i år :	10	20	20

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2021	2020
Fordringer kunder	0	1 847
Restanser felleskostnader	7 480	19 705
<b>Sum</b>	<b>7 480</b>	<b>21 551</b>

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

### Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalt	95 788	88 926

## Noter



**Noter 2021 Borettslaget Eplehagen Levanger**

2021

2020

**Note 9 - Andre fordringer**

Sum

95 788

88 926

**Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond**

Av dette er kr 160.000 avsatt til fremtidig vedlikehold

**Noter**



## Noter 2021 Borettslaget Eplehagen Levanger

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DANSKE BANK</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>86731056686</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2009
Rentesats:	2.60 %
Betingelser:	Nibor 3 mnd + 1,65%
Beregnet innfridd:	28.02.2038
Opprinnelig lånebeløp:	14 245 400
Lånesaldo 01.01:	14 245 400
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 245 400</b>
Saldo 5 år frem i tid:	14 245 400

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 393 500	1 393 500
	1	1 087 500	1 087 500
	1	1 065 750	1 065 750
	1	1 041 250	1 041 250
	1	998 800	998 800
	1	994 500	994 500
	1	931 500	931 500
	1	925 500	925 500
	1	893 800	893 800
	1	893 200	893 200
	1	885 500	885 500
	1	850 500	850 500
	1	793 100	793 100
	2	745 500	1 491 000

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	14 908 000	14 908 000
<b>Sum</b>	<b>14 908 000</b>	<b>14 908 000</b>

Opprinnelig innskudd fra 2009 er på kr. 14.908.000. Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 29.153.400 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 29.150.400.

## Noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Eplehagen Levanger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Eplehagen Levanger**

Styreleder	Astrid Jørås Pedersen (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Roar Skjei (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Marit Aksnes (sign.)	02.05.2022