



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 956 273
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EPLEHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Arnulf Eliassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 568 376	1 568 376
Sum inntekter		1 568 376	1 568 376
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 640	42 389
Annen driftskostnad	3,4,5	704 233	677 586
Sum kostnader		749 872	719 976
Driftsresultat		818 504	848 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		441	4 640
Sum finanskostnader		129 847	167 278
Netto finans		-129 407	-162 638
Ordinært resultat før skattekostnad		818 503	848 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		818 503	848 401
Årsresultat		689 097	685 762
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		689 097	685 762
Sum overføringer og disponeringer		689 097	685 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	24 825 000	24 825 000
Sum varige driftsmidler		24 825 000	24 825 000
Sum anleggsmidler		24 825 000	24 825 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	133 900	122 230
Sum fordringer		133 900	122 230
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 302 029	2 019 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 302 029	2 019 458
Sum omløpsmidler		2 435 929	2 141 689
SUM EIENDELER		27 260 929	26 966 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 301 653	8 516 307
Sum opptjent egenkapital		9 301 653	8 516 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	8	9 303 853	8 518 507
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 725 260	8 129 871
Øvrig langsiktig gjeld	8,10,1 1	10 216 250	10 312 500
Sum annen langsiktig gjeld		17 941 510	18 442 371
Sum langsiktig gjeld		17 941 510	18 442 371
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 825	5 100
Annen kortsiktig gjeld		741	711
Sum kortsiktig gjeld		15 566	5 811
Sum gjeld		17 957 076	18 448 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 260 929	26 966 689



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 483139

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 956 273
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EPLEHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Arnulf Eliassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 981 956 273
EPLEHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 568 376	1 568 376
Sum inntekter		1 568 376	1 568 376
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 640	42 389
Annen driftskostnad	3, 4, 5	704 233	677 586
Sum kostnader		749 872	719 976
Driftsresultat		818 504	848 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		441	4 640
Sum finanskostnader		129 847	167 278
Netto finans		-129 407	-162 638
Ordinært resultat før skattekostnad		818 503	848 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		818 503	848 401
Årsresultat		689 097	685 762
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		689 097	685 762
Sum overføringer og disponeringer		689 097	685 762



Organisasjonsnr: 981 956 273
EPLEHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	24 825 000	24 825 000
Sum varige driftsmidler		24 825 000	24 825 000

Sum anleggsmidler		24 825 000	24 825 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	7	133 900	122 230
Sum fordringer		133 900	122 230

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 302 029	2 019 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 302 029	2 019 458

Sum omløpsmidler		2 435 929	2 141 689
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		27 260 929	26 966 689
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 301 653	8 516 307
Sum opptjent egenkapital		9 301 653	8 516 307

Sum egenkapital	8	9 303 853	8 518 507
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 725 260	8 129 871
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	8,10,11	10 216 250	10 312 500
Sum annen langsiktig gjeld		17 941 510	18 442 371
Sum langsiktig gjeld		17 941 510	18 442 371
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 825	5 100
Annen kortsiktig gjeld		741	711
Sum kortsiktig gjeld		15 566	5 811
Sum gjeld		17 957 076	18 448 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 260 929	26 966 689



Organisasjonsnr: 981 956 273
EPLEHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap for Eplehagen Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 023 408	953 712	1 023 400	990 800
Innkrevde kostnader finans		544 968	614 664	545 000	577 600
Sum inntekter		1 568 376	1 568 376	1 568 400	1 568 400
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	40 000	38 500	40 000	41 500
Arbeidsgiveravgift og pensjon		5 640	3 889	5 600	5 900
Revisjonshonorar	3	3 875	3 875	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		74 484	75 078	74 600	76 000
Vedlikehold	4	219 867	233 402	290 000	381 000
Kabel TV		83 406	82 012	85 000	86 000
Forsikringer		86 376	73 479	78 000	95 000
Kommunale avgifter		157 820	132 572	148 000	169 500
Eiendomsskatt		61 138	61 138	63 000	61 200
Kostnader strøm, energi og fyring		8 551	5 320	10 000	10 000
Andre driftskostnader	5	8 716	10 710	25 000	21 500
Sum kostnader		749 872	719 976	823 200	951 600
Driftsresultat		818 504	848 400	745 200	616 800
Finansnetto					
Renteinntekter		441	4 640	0	0
Rentekostnader		129 847	167 278	145 600	194 400
Sum finansielle poster		-129 407	-162 638	-145 600	-194 400
Resultat		689 097	685 762	599 600	422 400
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		689 097	685 762	0	0



Balanse for Eplehagen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	24 825 000	24 825 000
Sum anleggsmidler		24 825 000	24 825 000
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	7	133 900	122 230
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 302 026	2 019 455
Konto for skattetrekk-bundne midler		3	3
Sum omløpsmidler		2 435 929	2 141 689
SUM EIENDELER		27 260 929	26 966 689

Lag nr: 161. Eplehagen Borettslag Org. nr. 981 956 273



Balanse for Eplehagen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital		9 301 653	8 516 307
Sum egenkapital	8	9 303 853	8 518 507
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	7 725 260	8 129 871
Tilskudd	8, 10	96 250	192 500
Borettsinnskudd	11	10 120 000	10 120 000
Sum langsiktig gjeld		17 941 510	18 442 371
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 825	5 100
Påløpte renter		741	711
Sum kortsiktig gjeld		15 566	5 811
Sum gjeld		17 957 076	18 448 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 260 929	26 966 689

Eplehagen Borettslag

Sted: Soreiken dato: 24.03.22

Arnulf Eliassen May Brith Lindgård Wenche Knudsen
Styreleder Styremedlem Styremedlem

May Brith Lindgård
forfall

Lag nr: 161. Eplehagen Borettslag Org. nr. 981 956 273



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	2 135 878	1 839 579
Endring disponible midler		
Årets resultat	689 097	685 762
Avdrag lån	-404 611	-389 463
Årets endring av disponible midler	284 485	296 299
Disponible midler	2 420 363	2 135 878
Omløpsmidler	2 435 929	2 141 689
Kortsiktig gjeld	-15 566	-5 811
Disponible midler	2 420 363	2 135 878



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	20 086	63 698
6603 Vedlikehold uteområde	199 781	169 704
Sum	219 867	233 402

Vedlikehold bygning består av serviceavtale Norsk Brannvern og åpning av tett avløp.

Vedlikehold uteområde består av gressklipping, brøyting/strøing/feiing, hagearbeid, gressklipping, samt platting, levegg, planter og p-skit.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6550 Driftsmateriell	2 309	1 223
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	594	0
6800 Kontorrekvisita	970	880
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 469	908
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	5 000
7770 Bank og kortgebyr	1 499	1 512
7771 Diverse purregebyr og renter	0	1 188
7875 Tap på felleskostnader	0	-1
Sum	8 716	10 710

Note 6 - Bygninger

Kostpris 2001 24 825 000

Bokført verdi 31.12 24 825 000

Tomt anskaffet i 2001 inngår i kostpris bygninger og har gnr. 2076 og bnr. 51.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 7 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	133 900	122 230
Sum	133 900	122 230

Note 8 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	8 518 507	7 736 495
Årets resultat	689 097	685 762
Nedskrivning tilskudd	96 250	96 250
Egenkapital 31.12.	9 303 853	8 518 507

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12126231499
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	10 650 000
Lånesaldo 01.01:	8 129 871
Avdrag i perioden:	404 611
Lånesaldo 31.12:	7 725 260

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	351 243	2 107 458
	16	351 113	5 617 808

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 10 - Oppstartstillskudd fra husbanken

	2021	2020
2290 Tilskudd	96 250	192 500
Sum	96 250	192 500

Borettslaget mottok oppstartstillskudd stort kr. 1.925.000 fra Husbanken ved oppstart. Tilskuddet nedskrives over 20 år, og er ferdig nedskrevet i 2022.

Lag nr: 161 Eplehagen Borettslag



Noter

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 2001 kr 10 120 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Til generalforsamlingen i
Eplehagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eplehagen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 689 097. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinneveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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>

Sarpsborg, 24. mars 2022

Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor