



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 627 507
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVERHØY NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Morten Steene
2. etasje
Christian VII's gate 8
9012 TROMSØ

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: Morten Steene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 898 900	2 831 580
Sum inntekter		2 898 900	2 831 580
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	194 220	187 020
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 767 706	1 563 339
Sum kostnader		1 961 926	1 750 359
Driftsresultat		936 974	1 081 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	9 787	9 107
Sum finanskostnader	13	76 628	101 650
Netto finans		-66 841	-92 544
Ordinært resultat før skattekostnad		936 974	1 081 221
Ordinært resultat etter skattekostnad		936 974	1 081 221
Årsresultat		870 133	988 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		870 133	988 678
Sum overføringer og disponeringer		870 133	988 678



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 19	5 327 035	5 327 035
Maskiner og anlegg	16,19	157 500	157 500
Sum varige driftsmidler		5 484 535	5 484 535
Sum anleggsmidler		5 984 952	5 484 535
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 956	18 222
Andre fordringer		216 556	218 131
Sum fordringer		248 512	236 353
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	3 547 477	3 136 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 047 059	3 136 245
Sum omløpsmidler		3 295 571	3 372 598
SUM EIENDELER		9 280 523	8 857 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 407 535	1 418 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		3 282 167	2 412 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	4 614 606	5 080 284
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	1 103 750	1 103 750
Sum annen langsiktig gjeld		5 718 356	6 184 034
Sum langsiktig gjeld		5 718 356	6 184 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 370	145 088
Annen kortsiktig gjeld	19,20	136 630	115 976
Sum kortsiktig gjeld		280 000	261 064
Sum gjeld		5 998 356	6 445 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 280 523	8 857 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 448634

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 627 507
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVERHØY NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Morten Steene
2. etasje
Christian VII's gate 8
9012 TROMSØ

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: Morten Steene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 948 627 507
ELVERHØY NORD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 898 900	2 831 580
Sum inntekter		2 898 900	2 831 580
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	194 220	187 020
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 767 706	1 563 339
Sum kostnader		1 961 926	1 750 359
Driftsresultat		936 974	1 081 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	9 787	9 107
Sum finanskostnader	13	76 628	101 650
Netto finans		-66 841	-92 544
Ordinært resultat før skattekostnad		936 974	1 081 221
Ordinært resultat etter skattekostnad		936 974	1 081 221
Årsresultat		870 133	988 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		870 133	988 678
Sum overføringer og disponeringer		870 133	988 678



Organisasjonsnr: 948 627 507
ELVERHØY NORD BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,19	5 327 035	5 327 035
Maskiner og anlegg	16,19	157 500	157 500
Sum varige driftsmidler		5 484 535	5 484 535

Sum anleggsmidler		5 984 952	5 484 535
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		31 956	18 222
Andre fordringer		216 556	218 131
Sum fordringer		248 512	236 353

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	3 547 477	3 136 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 047 059	3 136 245

Sum omløpsmidler		3 295 571	3 372 598
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		9 280 523	8 857 132
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		2 407 535	1 418 857
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		3 282 167	2 412 035
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	4 614 606	5 080 284
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	1 103 750	1 103 750



Sum annen langsiktig gjeld		5 718 356	6 184 034
Sum langsiktig gjeld		5 718 356	6 184 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 370	145 088
Annen kortsiktig gjeld	19,20	136 630	115 976
Sum kortsiktig gjeld		280 000	261 064
Sum gjeld		5 998 356	6 445 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 280 523	8 857 132



Organisasjonsnr: 948 627 507
ELVERHØY NORD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021		Elverhøy Nord Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 898 900	2 898 970	2 831 580	2 994 200
Sum inntekter		2 898 900	2 898 970	2 831 580	2 994 200
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	14 220	17 380	7 020	27 650
Styrehonorar	3	180 000	220 000	180 000	350 000
Revisjonshonorar	4	7 306	7 307	9 834	7 825
Forretningsførerhonorar		69 000	91 938	89 304	69 000
Konsulenttjenester	5	244 164	256 913	12 832	500 000
Drift og vedlikehold	6	406 005	693 400	497 305	8 248 570
Kostnader TV/Internett		301 662	300 310	298 510	316 440
Forsikringskader	7	10 000	0	0	0
Forsikring	8	133 726	129 284	126 253	142 986
Kontingenter		13 500	13 500	13 500	13 500
Eiendomsavgift og renovasjon	9	413 607	388 222	394 055	423 459
Energi og brensel	10	33 152	37 100	31 169	39 400
Andre driftskostnader	11	135 584	109 100	90 577	80 000
Sum kostnader		1 961 926	2 264 455	1 750 359	10 218 830
Driftsresultat		936 974	634 515	1 081 221	-7 224 630
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	9 787	2 400	9 107	3 700
Finanskostnader	13	76 628	68 191	101 650	252 754
Resultat finansposter		-66 841	-65 791	-92 544	-249 054
Årets resultat		870 133	568 724	988 678	-7 473 684
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		870 133	0	988 678	0
Sum disponeringer		870 133	0	988 678	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		3 111 531	3 111 531	2 369 518	3 015 568
Periodens resultat		870 133	568 724	988 678	-7 473 684
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	207 162	0
Avdrag på lån		-465 678	-468 494	-453 826	-626 881
Opptak av lån		0	0	0	7 000 000
Innskudd øremerkede midler		-500 418	-83 620	0	-1 000
Endring i disponible midler		-95 963	16 610	742 013	-1 101 565
Sum disponible midler		3 015 568	3 128 141	3 111 531	1 914 003



Balanse desember 2021 Elverhøy Nord Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 19	5 245 655	5 245 655
Tomter	15, 19	81 380	81 380
Andre varige fellesanlegg	16, 19	157 500	157 500
Sum varige driftsmidler		5 484 535	5 484 535
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	17	500 418	0
Sum finansielle anleggsmidler		500 418	0
Sum anleggsmidler		5 984 952	5 484 535
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		31 956	18 222
Forskuddsfakturerte kostnader		216 416	214 561
Kundefordringer		140	0
Andre fordringer		0	3 570
Sum fordringer		248 512	236 353
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 037 124	3 126 306
Innestående på skattetrekkkonto		9 935	9 939
Sum bankinnskudd og kontanter		3 047 059	3 136 245
Sum omløpsmidler		3 295 571	3 372 598
SUM EIENDELER		9 280 523	8 857 132

Elverhøy Nord Borettslag



Balanse desember 2021 Elverhøy Nord Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital 01.01		2 407 535	1 418 857
Årets endringer i egenkapital		870 133	988 678
Sum egenkapital 31.12		3 282 167	2 412 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	4 614 606	5 080 284
Borettsinnskudd	18, 19	1 103 750	1 103 750
Sum langsiktig gjeld		5 718 356	6 184 034
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 434	0
Leverandørgjeld		143 370	145 088
Påløpne renter		12 232	11 280
Påløpne avdrag	19, 20	86 085	86 474
Gjeld finansieringsforetak		25 879	18 222
Sum kortsiktig gjeld		280 000	261 064
Sum gjeld		5 998 356	6 445 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 280 523	8 857 132

31.12.21

Elverhøy Nord Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Morten Steene
Styreleder

Tonje Østgård
Styremedlem

Jan Fredrik Bye
Styremedlem

Trond Ketil Klausen
Styremedlem

Elverhøy Nord Borettslag



Elverhøy Nord Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Elverhøy Nord Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	2 061 900	2 061 900	1 963 620	1 798 020
Renter lån	68 040	68 040	145 620	252 783
TV - Internett	300 240	300 310	289 440	316 440
Avdrag lån	468 720	468 720	432 900	626 957
Sum	2 898 900	2 898 970	2 831 580	2 994 200

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	14 220	17 380	7 020	27 650
Sum	14 220	17 380	7 020	27 650

Borettslaget har ingen fast ansatte. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	180 000	220 000	180 000	350 000
Sum	180 000	220 000	180 000	350 000

Honoraret er i sin helhet utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	7 306	7 307	9 834	7 825
Sum	7 306	7 307	9 834	7 825

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	22 951	6 000	5 819	10 000
Teknisk rådgivning	221 213	250 913	7 013	490 000
Sum	244 164	256 913	12 832	500 000

Juridisk/økonomisk rådgivning gjelder juridisk bistand fra Justisia Advokat kr 20 813, samt styrebistand fra Bonord kr 2 138. Teknisk rådgivning gjelder teknisk bistand fra Takst og Byggekontroll AS kr 220 300, og oppdatering av borettslagets HMS-system kr 816 fra NBBL.

Elverhøy Nord Borettslag - noter



Elverhøy Nord Borettslag - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	144 586	109 000	127 105	157 200
Reparasjon og vedlikehold bygninger	257 248	513 000	323 367	8 005 670
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4 171	49 300	32 331	0
Annet vedlikehold	0	300	189	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	21 800	14 313	85 700
Sum	406 005	693 400	497 305	8 248 570

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 7 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Kostnad forsikringskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Egenandel én forsikringskade.

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	130 827	126 384	123 422	139 986
Premie sikringsfond felleskostnader	2 899	2 900	2 831	3 000
Sum	133 726	129 284	126 253	142 986

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	309 597	283 700	289 533	319 449
Eiendoms- og festeavgift	104 010	104 522	104 522	104 010
Sum	413 607	388 222	394 055	423 459

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	33 152	37 100	31 169	39 400
Sum	33 152	37 100	31 169	39 400

Elverhøy Nord Borettslag - noter



Elverhøy Nord Borettslag - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	15 750	6 900	7 749	30 000
Renhold	68 550	69 500	60 713	0
Annen leiekostnad	16 234	0	0	0
Verktøy	4 817	3 900	2 585	6 000
Kontorrekvisita	9 560	2 000	4 033	12 000
Kurs, reiser, møter	0	6 500	1 000	6 000
Elektronisk kommunikasjon	0	0	46	0
Bank og kortgebyrer	1 148	700	587	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	4 375	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Andre driftskostnader	12 150	16 600	10 866	21 500
Sum	135 584	109 100	90 577	80 000

Annen leiekostnad er leie av container.

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	9 787	2 400	9 107	3 700
Sum	9 787	2 400	9 107	3 700

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	73 958	68 191	101 400	252 754
Andre rentekostnader	2 670	0	250	0
Sum	76 628	68 191	101 650	252 754



Elverhøy Nord Borettslag - noter

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 1968

Kostpris opprinnelig	5 245 655
Bokført verdi pr. 31.12.	5 245 655

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note 6 om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2021:

**Gj.snittlig
omsetningsverdi**

Fire stk. 3-roms leiligheter	3 437 500
------------------------------	-----------

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 81 380

Gnr 118/ bnr 440

Tomten er kjøpt i 1967

Note 16 - Andre varige fellesanlegg

Kabel-tv anlegg, tilgang 1989

Anskaffelseskost pr.01.01 :	157 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	157 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	157 500
Anskaffelsesår :	1989
Antatt levetid i år :	

Andre varige fellesanlegg avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget

Note 17 - Øremerkede midler

	2021	2020
Innskudd	500 418	0
Sum	500 418	0

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



Elverhøy Nord Borettslag - noter

Note

Note 18 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	1 103 750	1 103 750
Sum	1 103 750	1 103 750

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	5 804 441	6 270 508
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	5 484 535	5 484 535

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering	Vedlikehold bygg
Lånenummer:	12135617634	12118462090
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2010
Rentesats:	1.89 %	1.89 %
Betingelser:	3 mnd nibor + margin 1,05%	3 mnd nibor + margin 1,05%
Beregnet innfridd:	10.11.2034	01.07.2025
Opprinnelig lånebeløp:	4 980 000	2 600 000
Lånesaldo 01.01:	4 228 861	937 896
Avdrag i perioden:	273 849	192 218
Lånesaldo 31.12:	3 955 012	745 678

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118462090	30	19 494	584 820
	15	10 724	160 860
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135617634	30	103 394	3 101 820
	15	56 880	853 200

Elverhøy Nord Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Elverhøy Nord Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elverhøy Nord Borettslag

Styreleder	Morten Steene (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Trond Ketil Klausen (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Tonje Østgård (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Jan Fredrik Bye (sign.)	10.05.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Elverhøy Nord Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elverhøy Nord Borettslag 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 avvike 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:



Building a better
working world

- 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 risikoer, 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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 rettviseende 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.

Tromsø, 12. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CGOZ3-001JZ-CW5ET-D15BQ-XP6X7-BXHHE



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-12 12:20:58 UTC



Penneo DokumentInnøkket: CGOZ3-001JZ-CW5ET-D15BQ-XP6X7-BXHE

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>