



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 307 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELSTERSGATE 1
Forretningsadresse: c/o Accountor AS
Kroatjønneveien 15
5147 FYLLINGSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: ACCOUNTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		160 500	168 700
Annen driftsinntekt		138 366	136 682
Sum inntekter		298 866	305 382
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 10	199 655	120 975
Sum kostnader		199 655	120 975
Driftsresultat		99 211	184 407
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96	120
Annen finansinntekt		2 514	2 514
Sum finansinntekter		2 610	2 634
Annen rentekostnad		59 981	65 109
Sum finanskostnader		59 981	65 109
Netto finans		-57 371	-62 475
Ordinært resultat før skattekostnad		41 840	121 932
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 840	121 932
Årsresultat	8	41 840	121 932
Årsresultat etter minoritetsinteresser		41 840	121 932
Totalresultat		41 840	121 932
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		41 840	121 932
Sum overføringer og disponeringer		41 840	121 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	9 495 000	9 495 000
Sum varige driftsmidler		9 495 000	9 495 000
Sum anleggsmidler		9 495 000	9 495 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	9	14 297	11 659
Sum fordringer		14 297	11 659
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		230 885	233 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 885	233 397
Sum omløpsmidler	8	245 181	245 057
SUM EIENDELER		9 740 181	9 740 057
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (5 andeler à kr 10 000)	3	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		600 387	558 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		600 387	558 547
Sum egenkapital		650 387	608 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	1 991 769	2 069 148
Borettsinnskudd	5, 6	7 045 000	7 045 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 036 769	9 114 148
Sum langsiktig gjeld		9 036 769	9 114 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 762	3 638
Annen kortsiktig gjeld		19 263	13 724
Sum kortsiktig gjeld	8	53 025	17 362
Sum gjeld		9 089 794	9 131 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 740 181	9 740 057



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 350955

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 307 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELSTERSGATE 1
Forretningsadresse: c/o Accountor AS
Krokattjønnveien 15
5147 FYLLINGSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: ACCOUNTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 991 307 141
BORETTSLAGET ELSTERSGATE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		160 500	168 700
Annen driftsinntekt		138 366	136 682
Sum inntekter		298 866	305 382
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 10	199 655	120 975
Sum kostnader		199 655	120 975
Driftsresultat		99 211	184 407
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96	120
Annen finansinntekt		2 514	2 514
Sum finansinntekter		2 610	2 634
Annen rentekostnad		59 981	65 109
Sum finanskostnader		59 981	65 109
Netto finans		-57 371	-62 475
Ordinært resultat før skattekostnad		41 840	121 932
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 840	121 932
Årsresultat	8	41 840	121 932
Årsresultat etter minoritetsinteresser		41 840	121 932
Totalresultat		41 840	121 932
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		41 840	121 932
Sum overføringer og disponeringer		41 840	121 932



Organisasjonsnr: 991 307 141
BORETTSLAGET ELSTERSGATE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	9 495 000	9 495 000
Sum varige driftsmidler		9 495 000	9 495 000
Sum anleggsmidler		9 495 000	9 495 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	9	14 297	11 659
Sum fordringer		14 297	11 659

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		230 885	233 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 885	233 397
Sum omløpsmidler	8	245 181	245 057

SUM EIENDELER		9 740 181	9 740 057
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital (5 andeler à kr 10 000)	3	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		600 387	558 547
Sum opptjent egenkapital		600 387	558 547

Sum egenkapital		650 387	608 547
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7, 9	1 991 769	2 069 148
Borettsinnskudd	5, 6	7 045 000	7 045 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 036 769	9 114 148
Sum langsiktig gjeld		9 036 769	9 114 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 762	3 638
Annen kortsiktig gjeld		19 263	13 724
Sum kortsiktig gjeld	8	53 025	17 362
Sum gjeld		9 089 794	9 131 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 740 181	9 740 057



Organisasjonsnr: 991 307 141
BORETTSLAGET ELSTERSGATE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:


0.00

Note


Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere


Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



 Legally signed by
Daniel Bruntveit Pilmøor
02.03.2021

 Legally signed by
Geir Haraldstad Bentsen
02.03.2021

 Legally signed by
Trude Raad
02.03.2021

 Legally signed by
Stefano Dell'aitante
03.03.2021

Årsregnskap 2020

Borettslaget Elstersgate 1

Org. nr. 991 307 141



Resultatregnskap			
Borettslaget Elstersgate 1			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		160 500	168 700
Annen driftsinntekt		138 366	136 682
Sum driftsinntekter		<u>298 866</u>	<u>305 382</u>
Annen driftskostnad	1, 10	199 655	120 975
Sum driftskostnader		<u>199 655</u>	<u>120 975</u>
Driftsresultat		<u>99 211</u>	<u>184 407</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96	120
Annen finansinntekt		2 514	2 514
Annen rentekostnad		59 981	65 109
Resultat av finansposter		<u>-57 371</u>	<u>-62 475</u>
Årsresultat	8	<u>41 840</u>	<u>121 932</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		41 840	121 932
Sum overføringer		<u>41 840</u>	<u>121 932</u>



Balanse			
Borettslaget Elstersgate 1			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	9 495 000	9 495 000
Sum varige driftsmidler		<u>9 495 000</u>	<u>9 495 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 495 000</u>	<u>9 495 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	14 297	11 659
Sum fordringer		<u>14 297</u>	<u>11 659</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		230 885	233 397
Sum omløpsmidler	8	<u>245 181</u>	<u>245 057</u>
Sum eiendeler		<u>9 740 181</u>	<u>9 740 057</u>



Balanse

Borettslaget Elstersgate 1

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (5 andeler à kr 10 000)	3	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		600 387	558 547
Sum opptjent egenkapital		<u>600 387</u>	<u>558 547</u>
Sum egenkapital		<u>650 387</u>	<u>608 547</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	1 991 769	2 069 148
Borettsinnskudd	5, 6	7 045 000	7 045 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 036 769</u>	<u>9 114 148</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 762	3 638
Annen kortsiktig gjeld		19 263	13 724
Sum kortsiktig gjeld	8	<u>53 025</u>	<u>17 362</u>
Sum gjeld		<u>9 089 794</u>	<u>9 131 510</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 740 181</u>	<u>9 740 057</u>

Bergen, 01.03.2021
Styret i Borettslaget Elstersgate 1

Daniel Bruntveit Pilmoor
styremedlem

Trude Raad
styremedlem

Stefano Dell'aitante
styremedlem

Geir Haraldstad Bentsen
styreleder



Borettslaget Elstersgate 1

Noter til årsregnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet og inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Note 1 - Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2020. Det er ikke utbetalt styrehonorar til styremedlemmer i 2020. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 10 625,- for revisjon.



Note 2 - Anleggsmidler

	<u>Fast eiendom</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01	9 495 000
Anskaffelseskost pr. 31.12	9 495 000
Bokført verdi pr. 31.12	9 495 000

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.

Note 3 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 5 andeler à kr 10 000,-.

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende redusert med konstaterte tap.

Note 5 - Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 7 045 000,-. Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

Note 6 - Pantstillelser, garantier o.l.

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gjeld til kreditinstitusjoner	1 991 769	2 069 148
Sum	1 991 769	2 069 148

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bygninger, tomt	9 495 000	9 495 000
Sum	9 495 000	9 495 000

Borettsinnskuddet på kr 7 045 000,- er sikret med pant i lagets eiendom.



Note 7 - Fellesgjeld

Fordeling av fellesgjeld

Andelsnummer	Fellesgjeld	Andel Fellesgjeld %
1	365 832	18,3672
2	365 832	18,3672
3	406 484	20,4082
4	365 832	18,3672
5	487 789	24,4902
Totalt	1 991 769	100%

Det foreligger ikke individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

Avdrag på fellesgjeld

Borettslaget har i 2020 betalt avdrag på kr 77 379,- som fordeles prosentvis av andelshavers andel fellesgjeld.

Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuitetslån
Nominell rente	2,70 % p.a
Effektiv rente	2,81 % p.a.
Løpetid rest	19 år
Opptak lån	15.09.2014
Avdragsfri periode slutt	Ja
Dato nedbetalingsplan	08.04.2020
Innfrielsesdato	01.10.2039

Note 8 - Disponible midler

Endring disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	125
Endring i kortsiktig gjeld	-35 663
Endring disponible midler	-35 539

Endring disponible midler tilsvare årrets resultat fratrukket betalte avdrag på fellesgjeld.

Disponible midler 01.01.2020	227 695
Årets resultat	41 840
Betale avdrag fellesgjeld i 2020	-77 379
Disponible midler 31.12.2020	192 156



Note 9 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 1 557 277,-.

Note 10 - Andre driftskostnader

Det er kostnadsført kostnader på kr 61 245,- knyttet til reparasjon og vedlikehold av bygningen i 2020.



Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Elstersgate 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Elstersgate 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførerens 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 regnskapskikk 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo Dokumentnøkkel: FHOZP-A25W2-QO15U-ZANZX-WU413-X75V0



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Solveig Bø Dalstø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentInokkeid: FHOZP-A25WZ-QO1SU-ZUXZX-WUN13-X75V0



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."

Solveig Bø Dalstø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2021 03 04 12:05:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: FHOZP-A25IW2-QO15U-ZNXZX-WUNJ3-X75V0

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 last og tids-stempelt 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>



 Legally signed by
Daniel Bruntveit Pilmoor
02.03.2021

 Legally signed by
Geir Haraldstad Bentsen
02.03.2021

 Legally signed by
Trude Raad
02.03.2021

 Legally signed by
Stefano Dell'aitante
03.03.2021

Årsregnskap 2020

Borettslaget Elstersgate 1

Org. nr. 991 307 141



Resultatregnskap			
Borettslaget Elstersgate 1			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		160 500	168 700
Annen driftsinntekt		138 366	136 682
Sum driftsinntekter		<u>298 866</u>	<u>305 382</u>
Annen driftskostnad	1, 10	199 655	120 975
Sum driftskostnader		<u>199 655</u>	<u>120 975</u>
Driftsresultat		<u>99 211</u>	<u>184 407</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96	120
Annen finansinntekt		2 514	2 514
Annen rentekostnad		59 981	65 109
Resultat av finansposter		<u>-57 371</u>	<u>-62 475</u>
Årsresultat	8	<u>41 840</u>	<u>121 932</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		41 840	121 932
Sum overføringer		<u>41 840</u>	<u>121 932</u>



Balanse			
Borettslaget Elstersgate 1			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	9 495 000	9 495 000
Sum varige driftsmidler		<u>9 495 000</u>	<u>9 495 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 495 000</u>	<u>9 495 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	14 297	11 659
Sum fordringer		<u>14 297</u>	<u>11 659</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		230 885	233 397
Sum omløpsmidler	8	<u>245 181</u>	<u>245 057</u>
Sum eiendeler		<u>9 740 181</u>	<u>9 740 057</u>
Borettslaget Elstersgate 1		Side 3	



Balanse

Borettslaget Elstersgate 1

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (5 andeler à kr 10 000)	3	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		600 387	558 547
Sum opptjent egenkapital		<u>600 387</u>	<u>558 547</u>
Sum egenkapital		<u>650 387</u>	<u>608 547</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	1 991 769	2 069 148
Borettsinnskudd	5, 6	7 045 000	7 045 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 036 769</u>	<u>9 114 148</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 762	3 638
Annen kortsiktig gjeld		19 263	13 724
Sum kortsiktig gjeld	8	<u>53 025</u>	<u>17 362</u>
Sum gjeld		<u>9 089 794</u>	<u>9 131 510</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 740 181</u>	<u>9 740 057</u>

Bergen, 01.03.2021
Styret i Borettslaget Elstersgate 1

Daniel Bruntveit Pilmoor
styremedlem

Trude Raad
styremedlem

Stefano Dell'aitante
styremedlem

Geir Haraldstad Bentsen
styreleder



Borettslaget Elstersgate 1

Noter til årsregnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet og inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Note 1 - Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2020. Det er ikke utbetalt styrehonorar til styremedlemmer i 2020. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 10 625,- for revisjon.



Note 2 - Anleggsmidler

	<u>Fast eiendom</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01	9 495 000
Anskaffelseskost pr. 31.12	9 495 000
Bokført verdi pr. 31.12	9 495 000

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.

Note 3 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 5 andeler à kr 10 000,-.

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende redusert med konstaterte tap.

Note 5 - Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 7 045 000,-. Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

Note 6 - Pantstillelser, garantier o.l.

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 991 769	2 069 148
Sum	1 991 769	2 069 148

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bygninger, tomt	9 495 000	9 495 000
Sum	9 495 000	9 495 000

Borettsinnskuddet på kr 7 045 000,- er sikret med pant i lagets eiendom.



Note 7 - Fellesgjeld

Fordeling av fellesgjeld

Andelsnummer	Fellesgjeld	Andel Fellesgjeld %
1	365 832	18,3672
2	365 832	18,3672
3	406 484	20,4082
4	365 832	18,3672
5	487 789	24,4902
Totalt	1 991 769	100%

Det foreligger ikke individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

Avdrag på fellesgjeld

Borettslaget har i 2020 betalt avdrag på kr 77 379,- som fordeles prosentvis av andelshavers andel fellesgjeld.

Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuitetslån
Nominell rente	2,70 % p.a
Effektiv rente	2,81 % p.a.
Løpetid rest	19 år
Opptak lån	15.09.2014
Avdragsfri periode slutt	Ja
Dato nedbetalingsplan	08.04.2020
Innfrielsesdato	01.10.2039

Note 8 - Disponible midler

Endring disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	125
Endring i kortsiktig gjeld	-35 663
Endring disponible midler	<u>-35 539</u>

Endring disponible midler tilsvarer årets resultat fratrukket betalte avdrag på fellesgjeld.

Disponible midler 01.01.2020	227 695
Årets resultat	41 840
Betale avdrag fellesgjeld i 2020	-77 379
Disponible midler 31.12.2020	192 156



Note 9 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 1 557 277,-.

Note 10 - Andre driftskostnader

Det er kostnadsført kostnader på kr 61 245,- knyttet til reparasjon og vedlikehold av bygningen i 2020.