



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 440 476
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EPLEHAGEN BORETTSLAG MELHUS
Forretningsadresse: Gimsevegen 8-10
7224 MELHUS

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: Sigve Granlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 190 828	1 215 018
Sum inntekter		1 190 828	1 215 018
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-21 109	-20 137
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-20 412	-20 412
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	-718 937	-693 109
Sum kostnader		-760 458	-733 658
Driftsresultat		430 370	481 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		346	759
Sum finanskostnader		-87 494	-125 351
Netto finans		-87 148	-124 591
Ordinært resultat før skattekostnad		343 223	356 768
Ordinært resultat etter skattekostnad		343 223	356 768
Årsresultat	13,17	343 223	356 768
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		343 223	356 769
Sum overføringer og disponeringer		343 223	356 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	30 527 014	30 547 425
Sum varige driftsmidler		30 527 014	30 547 425
Sum anleggsmidler		30 527 014	30 547 425
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 125	25 448
Andre fordringer	11	212 799	142 229
Sum fordringer		284 924	167 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	600 725	506 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		885 650	673 694
Sum omløpsmidler		885 649	673 693
SUM EIENDELER		31 412 663	31 221 119
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	8 257 705	7 914 482
Sum opptjent egenkapital		8 257 705	7 914 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		8 257 705	7 914 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	6 867 486	7 064 023
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	15 950 000	15 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 817 486	23 014 023
Sum langsiktig gjeld		22 817 486	23 014 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 856	12 100
Skyldige offentlige avgifter		-1	-2
Annen kortsiktig gjeld		282 619	280 516
Sum kortsiktig gjeld		337 473	292 615
Sum gjeld		23 154 959	23 306 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 412 663	31 221 119
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	22 817 486	23 014 023



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274184

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 440 476
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EPLEHAGEN BORETTSLAG MELHUS
Forretningsadresse: Gimsevegen 8-10
7224 MELHUS

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: Sigve Granlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 990 440 476
EPLEHAGEN BORETTSLAG MELHUS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 190 828	1 215 018
Sum inntekter		1 190 828	1 215 018
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-21 109	-20 137
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-20 412	-20 412
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-718 937	-693 109
Sum kostnader		-760 458	-733 658
Driftsresultat		430 370	481 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		346	759
Sum finanskostnader		-87 494	-125 351
Netto finans		-87 148	-124 591
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		343 223	356 768
Årsresultat	13,17	343 223	356 768
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		343 223	356 769
Sum overføringer og disponeringer		343 223	356 769



Organisasjonsnr: 990 440 476
EPLEHAGEN BORETTSLAG MELHUS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	10,14	30 527 014	30 547 425
Sum varige driftsmidler			
		30 527 014	30 547 425
Sum anleggsmidler			
		30 527 014	30 547 425
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		72 125	25 448
Andre fordringer			
	11	212 799	142 229
Sum fordringer			
		284 924	167 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	600 725	506 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		885 650	673 694
Sum omløpsmidler			
		885 649	673 693
SUM EIENDELER			
		31 412 663	31 221 119
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	13	8 257 705	7 914 482
Sum opptjent egenkapital			
		8 257 705	7 914 482
Sum egenkapital			
		8 257 705	7 914 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	14,15	6 867 486	7 064 023
Øvrig langsiktig gjeld			
	14,16	15 950 000	15 950 000



Sum annen langsiktig gjeld	22 817 486	23 014 023
Sum langsiktig gjeld	22 817 486	23 014 023
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	54 856	12 100
Skyldige offentlige avgifter	-1	-2
Annen kortsiktig gjeld	282 619	280 516
Sum kortsiktig gjeld	337 473	292 615
Sum gjeld	23 154 959	23 306 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 412 663	31 221 119
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	14 22 817 486	23 014 023



Organisasjonsnr: 990 440 476
EPLEHAGEN BORETTSLAG MELHUS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



Eplehagen borettslag Melhus - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		803 736	799 716	803 699	811 736
Felleskostnader kapitaldel		284 276	316 770	311 255	342 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		102 816	98 532	102 800	109 000
Sum driftsinntekter		1 190 828	1 215 018	1 217 754	1 262 736
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-2 609	-2 137	-2 800	-2 679
Styrehonorar	2	-18 500	-18 000	-18 500	-20 000
Forretningsførerhonorar		-53 987	-52 416	-54 000	-56 000
Eksterne honorar	3	-14 000	-9 000	-16 800	-9 600
Avskrivninger	10	-20 412	-20 412	-20 412	-20 412
Drifts- og serviceavtaler	4	-188 887	-165 864	-222 800	-179 900
Løpende vedlikehold	5	-25 440	-16 647	-45 000	-45 000
Periodisk vedlikehold	6	0	-2 081	-70 000	-350 000
Elektroniske fellesavtaler		-104 853	-99 073	-102 800	-109 000
Forsikring	7	-35 163	-39 073	-42 200	-38 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-218 172	-197 587	-192 000	-213 000
Eiendomsavgifter		-24 793	-24 793	-31 500	-26 000
Energi, felles	8	-41 804	-68 506	-80 000	-80 000
Andre driftsutgifter	9	-11 838	-18 069	-18 800	-14 900
Sum driftskostnader		-760 458	-733 658	-917 612	-1 164 491
DRIFTSRESULTAT		430 370	481 360	300 142	98 245
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		346	759	1 200	800
Finanskostnader		-87 494	-125 351	-77 806	-127 000
Netto finansposter		-87 148	-124 591	-76 606	-126 200
Ordinært resultat før skatt		343 223	356 768	223 536	-27 955
Ordinært resultat etter skatt		343 223	356 768	223 536	-27 955
ÅRSRESULTAT	13, 17	343 223	356 768	223 536	-27 955
Disponering av totalresultat:		343 223	356 768	223 536	-27 955
Overført til annen egenkapital		343 223	537 030	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		0	-180 261	0	0

Org.nr: 990 440 476 - 219



Eplehagen borettslag Melhus - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	30 527 014	30 547 425
Sum anleggsmidler		30 527 014	30 547 425
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		72 125	25 448
Forskutterte kostnader MBU	11	195 296	124 584
Mellomregning BBL Finans	11	17 157	16 891
Opptjente renter	11	346	754
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	600 725	506 016
Sum omløpsmidler		885 650	673 694
SUM EIENDELER		31 412 663	31 221 119

Org.nr: 990 440 476 - 219



Eplehagen borettslag Melhus - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 538 251	1 195 028
Egenkapital fra IN ordning	13	6 634 454	6 634 454
Sum egenkapital		8 257 705	7 914 482
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	6 867 486	7 064 023
Borettsinnskudd	14, 16	15 950 000	15 950 000
Sum langsiktig gjeld		22 817 486	23 014 023
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		50 313	51 832
Forskutterte inntekter MBU		157 156	153 684
Leverandørgjeld		54 856	12 100
Skyldig off. myndigheter		-1	-2
Påløpte kostnader		75 000	75 000
Annen kortsiktig gjeld		150	0
Sum kortsiktig gjeld		337 473	292 615
Sum gjeld		23 154 959	23 306 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 412 663	31 221 119
Pantstillelser	14	22 817 486	23 014 023

Sted: _____, dato: _____

Sigve Granlund
Leder

Ann Kristin Bergsmyr
Styremedlem

Brit Gaustad
Styremedlem

Org.nr: 990 440 476 - 219



Eplehagen borettslag Melhus - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 609	1 811
Reisekostnader	0	326
Sum personalkostnader	2 609	2 137

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	18 500	18 000

Org.nr: 990 440 476 - 219



Eplehagen borettslag Melhus - Noter 2021

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 000	9 000
Juridisk rådgivning	9 000	0
Sum eksterne honorarer	14 000	9 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	14 652	14 365
Andre administrasjonsavtaler	7 140	6 936
Avtale om vaktmester tjenester	49 440	48 000
Avtale om vintervedlikehold	10 483	10 338
Avtale om sommervedlikehold	16 095	15 625
Avtale om renholdstjenester	29 768	30 551
Avtale om vakt- og sikringstjenester	3 188	3 916
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	13 720	4 956
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	2 525
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	34 663	0
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	16 500
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	9 739	12 151
Sum drifts- og serviceavtaler	188 887	165 864

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett og hovednøkler.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	1 520	0
Elektrikerarbeid	4 016	9 563
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	9 649	1 208
Garasjeanlegg	3 277	5 003
Heisanlegg	1 785	0
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	218	330
Renholdartikler/renhold	0	167
Forbruksmaterieil	3 159	376
Brannsikring	1 817	0
Sum vedlikehold	25 440	16 647



Eplehagen borettslag Melhus - Noter 2021

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Prosjektvedlikehold	0	2 081
Sum periodisk vedlikehold	0	2 081

Prosjektvedlikehold gjelder befarng med ingeniør vedr. betongkonstruksjon.

Note 7 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	35 163	39 073

Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	75 000	0
Fellesenergi avregning	-33 196	68 506
Sum energikostnader	41 804	68 506

Fellesenergi avregning er avvik i avregning 2020

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 200	3 289
Kontorrekvisita, trykksaker	1 155	178
Drift maskiner	0	10 012
Gaver	1 500	910
Kostnader vedr. styrearbeid	500	0
Generalforsamling/årsmøte	4 020	474
Bankgebyrer	2 145	1 940
Andre gebyrer	317	269
Tilskudd bomiljø	0	524
Servering dugnad	0	473
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	11 838	18 069



Eplehagen borettslag Melhus - Noter 2021

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 100 000	28 360 706	204 117
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 100 000	28 360 706	204 117
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	137 810
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 100 000	28 360 706	66 308
Årets avskrivninger :	0	0	20 412
Antatt levetid i år :			10

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygning og tomt er anskaffet i år 2006. Brannalarmanlegg er anskaffet i 2014.

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	600 722	506 013
Sum bankinnskudd	600 725	506 016



Eplehagen borettslag Melhus - Noter 2021

Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	7 914 482	7 557 713
Andelskapital 01.01	85 000	85 000
Andelskapital 31.12	85 000	85 000
Annen egenkapital 01.01	1 195 028	657 998
Årets resultat	343 223	356 768
Justering for nedskrivning IN-ordning	0	180 261
Annen egenkapital 31.12	1 538 251	1 195 028
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	6 634 454	6 814 715
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	0	-180 261
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	6 634 454	6 634 454
SUM EGENKAPITAL 31.12	8 257 705	7 914 482

Andelskapitalen er kr 85 000,- fordelt på 17 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	30 527 014
Restgjeld 31.12	22 817 486

Pålydende pantstillelser var 30 300 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Eplehagen borettslag Melhus - Noter 2021

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12114192099
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.77 %
Betingelser:	3mnd Nibor + 0,82 % margin
Beregnet innfridd:	30.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	14 350 000
Lånesaldo 01.01:	7 064 023
Avdrag i perioden:	196 537
Lånesaldo 31.12:	6 867 486
Saldo 5 år frem i tid:	5 739 261
Andelssaldo 01.01:	6 634 454
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	184 585
Andelssaldo 31.12:	6 449 868
Sum pantegjeld for lån:	13 317 354

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114192099	2	835 235	1 670 470
	8	649 627	5 197 016

Note 16 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	15 950 000	15 950 000
Sum innskudd	15 950 000	15 950 000



Eplehagen borettslag Melhus - Noter 2021

Note 17 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	381 079	195 832
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	343 223	356 768
Tilbakeført avskrivning	20 412	20 412
Avdrag lån	-196 537	-191 933
Innbetalt innskudd	0	180 261
Utbetalt innskudd	0	-180 261
Årets endring i disponible midler	167 097	185 247
Disponible midler i periodens slutt	548 177	381 079
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	548 177	381 079



Resultat og balanse med noter for Eplehagen borettslag Melhus.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eplehagen borettslag Melhus

Styreleder	Sigve Granlund (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Brit Gaustad (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Ann Kristin Bergsmyr (sign.)	30.03.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eplehagen Borettslag Melhus

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eplehagen Borettslag Melhus.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X5DUD-DPT2W-F4LGX-CDPQL-62DWJ-FKVZ8



PENNEO

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

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

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-01 07:02:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X5DUD-DPT2W-E4LGX-CDPQL-62DWJ-FKVZ8

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>