



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Morten Steene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

### 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, 19.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 831 580	2 903 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 831 580</b>	<b>2 903 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	187 020	194 220
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 563 339	1 246 752
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 750 359</b>	<b>1 440 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 081 221</b>	<b>1 462 848</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>9 107</b>	<b>14 024</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>101 650</b>	<b>146 284</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 544</b>	<b>-132 260</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 081 221</b>	<b>1 462 848</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 081 221</b>	<b>1 462 848</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>988 678</b>	<b>1 330 589</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		988 678	1 330 597
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>988 678</b>	<b>1 330 589</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 17	5 327 035	5 534 197
Maskiner og anlegg	15,17	157 500	157 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 484 535</b>	<b>5 691 697</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 484 535</b>	<b>5 691 696</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 222	5 326
Andre fordringer		218 131	199 395
<b>Sum fordringer</b>		<b>236 353</b>	<b>204 722</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 136 245	2 416 207
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 136 245</b>	<b>2 416 206</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 372 598</b>	<b>2 620 928</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 857 132</b>	<b>8 312 624</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 418 857</b>	<b>88 269</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 412 035</b>	<b>1 423 357</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	5 080 284	5 534 109
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	1 103 750	1 103 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 184 034</b>	<b>6 637 859</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 184 034</b>	<b>6 637 859</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		145 088	135 341
Annen kortsiktig gjeld	17,18	115 976	116 067
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>261 064</b>	<b>251 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 445 098</b>	<b>6 889 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 857 132</b>	<b>8 312 624</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 355407

#### 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: 01.01.2020 - 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: Morten Steene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

#### 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: 948 627 507  
ELVERHØY NORD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 831 580	2 903 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 831 580</b>	<b>2 903 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	187 020	194 220
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 563 339	1 246 752
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 750 359</b>	<b>1 440 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 081 221</b>	<b>1 462 848</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>9 107</b>	<b>14 024</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>101 650</b>	<b>146 284</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 544</b>	<b>-132 260</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 081 221</b>	<b>1 462 848</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 081 221</b>	<b>1 462 848</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>988 678</b>	<b>1 330 589</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		988 678	1 330 597
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>988 678</b>	<b>1 330 589</b>



Organisasjonsnr: 948 627 507  
ELVERHØY NORD BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,17	5 327 035	5 534 197
Maskiner og anlegg	15,17	157 500	157 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 484 535</b>	<b>5 691 697</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 484 535</b>	<b>5 691 696</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		18 222	5 326
Andre fordringer		218 131	199 395
<b>Sum fordringer</b>		<b>236 353</b>	<b>204 722</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 136 245	2 416 207
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 136 245</b>	<b>2 416 206</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 372 598</b>	<b>2 620 928</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 857 132</b>	<b>8 312 624</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 418 857</b>	<b>88 269</b>
---------------------------------	--	------------------	---------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 412 035</b>	<b>1 423 357</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	5 080 284	5 534 109
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	1 103 750	1 103 750



Sum annen langsiktig gjeld		6 184 034	6 637 859
Sum langsiktig gjeld		6 184 034	6 637 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 088	135 341
Annen kortsiktig gjeld	17,18	115 976	116 067
Sum kortsiktig gjeld		261 064	251 408
Sum gjeld		6 445 098	6 889 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 857 132	8 312 624



Organisasjonsnr: 948 627 507  
ELVERHØY NORD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	180000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

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



## Årsregnskap 2020 Elverhøy Nord Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 831 580	2 831 470	2 821 320	2 898 970
Andre driftsinntekter	2	0	0	82 500	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 831 580</b>	<b>2 831 470</b>	<b>2 903 820</b>	<b>2 898 970</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	7 020	17 380	14 220	17 380
Styrehonorar	4	180 000	220 000	180 000	220 000
Revisjonshonorar	5	9 834	6 928	6 628	7 307
Forretningsførerhonorar		89 304	89 304	89 304	91 938
Konsulenttjenester	6	12 832	301 000	21 803	256 913
Drift og vedlikehold	7	430 218	350 000	100 997	624 400
Kostnader TV/Internett		298 510	289 510	289 509	300 310
Forsikring	8	126 253	117 800	113 019	129 284
Kontingenter		13 500	13 500	13 500	13 500
Eiendomsavgift og renovasjon	9	394 055	291 000	383 636	388 222
Energi og brensel		31 169	50 000	44 002	37 100
Andre driftskostnader	10	157 664	157 000	184 354	178 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 750 359</b>	<b>1 903 422</b>	<b>1 440 972</b>	<b>2 264 455</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 081 221</b>	<b>928 048</b>	<b>1 462 848</b>	<b>634 515</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	9 107	8 000	14 024	2 400
Finanskostnader	12	101 650	145 639	146 284	68 191
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-92 544</b>	<b>-137 639</b>	<b>-132 260</b>	<b>-65 791</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>988 678</b>	<b>790 409</b>	<b>1 330 589</b>	<b>568 724</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		988 678	0	1 330 593	0
Overført fra annen egenkapital		0	0	4	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>988 678</b>	<b>0</b>	<b>1 330 589</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		2 369 518	2 369 505	1 462 753	3 111 531
Periodens resultat		988 678	790 409	1 330 589	568 724
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		207 162	0	0	0
Avdrag på lån		-453 826	-432 888	-423 823	-468 494
Innskudd øremerkede midler		0	0	0	-83 620
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>742 013</b>	<b>357 522</b>	<b>906 765</b>	<b>16 610</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>3 111 531</b>	<b>2 727 027</b>	<b>2 369 518</b>	<b>3 128 141</b>



## Balanse desember 2020 Elverhøy Nord Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13, 17	5 245 655	5 245 655
Tomter	14, 17	81 380	81 380
Rehabilitering	17	0	207 162
Andre varige fellesanlegg	15, 17	157 500	157 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 484 535</b>	<b>5 691 696</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 484 535</b>	<b>5 691 696</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		18 222	5 326
Forskuddsfakturerte kostnader		214 561	195 799
Fordring finansieringsforetak		0	26
Andre fordringer		3 570	3 570
<b>Sum fordringer</b>		<b>236 353</b>	<b>204 722</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		3 126 306	2 406 259
Innestående på skattetrekkskonto		9 939	9 948
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>3 136 245</b>	<b>2 416 206</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 372 598</b>	<b>2 620 928</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 857 132</b>	<b>8 312 624</b>

Elverhøy Nord Borettslag



## Balanse desember 2020 Elverhøy Nord Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital 01.01		1 418 857	88 269
Årets endringer i egenkapital		988 678	1 330 589
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>2 412 035</b>	<b>1 423 357</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17, 18	5 080 284	5 534 109
Borettsinnskudd	16, 17	1 103 750	1 103 750
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 184 034</b>	<b>6 637 859</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	12 154
Leverandørgjeld		145 088	135 341
Påløpne renter		11 280	25 117
Påløpne avdrag	17, 18	86 474	78 796
Gjeld finansieringsforetak		18 222	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>261 064</b>	<b>251 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 445 098</b>	<b>6 889 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 857 132</b>	<b>8 312 624</b>

31.12.20

Elverhøy Nord Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jan-Eirik Lindberg  
Styreleder

Maria Willgohs Lande  
Styremedlem

Jan Fredrik Bye  
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:

Avskrivningssatsen 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 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 963 620	1 963 620	1 963 620	2 061 900
Renter lån	145 620	145 620	143 280	68 040
Tv/internett	289 440	289 510	289 440	300 310
Avdrag lån	432 900	432 720	424 980	468 720
<b>Sum</b>	<b>2 831 580</b>	<b>2 831 470</b>	<b>2 821 320</b>	<b>2 898 970</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	0	0	82 500	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>82 500</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	7 020	17 380	14 220	17 380
<b>Sum</b>	<b>7 020</b>	<b>17 380</b>	<b>14 220</b>	<b>17 380</b>

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	220 000	180 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	180 000	0	0	220 000
<b>Sum</b>	<b>180 000</b>	<b>220 000</b>	<b>180 000</b>	<b>220 000</b>

Honoraret er i sin helhet utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	9 834	6 928	6 628	7 307
<b>Sum</b>	<b>9 834</b>	<b>6 928</b>	<b>6 628</b>	<b>7 307</b>

Revisjonshonorar er ordinær revisjon inkl. mva. uten konsulenttjenester, i tillegg til ekstrarevisjon.



## Elverhøy Nord Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	5 819	50 000	5 700	6 000
Teknisk rådgivning	7 013	251 000	16 103	250 913
<b>Sum</b>	<b>12 832</b>	<b>301 000</b>	<b>21 803</b>	<b>256 913</b>

Juridisk/økonomisk rådgivning gjelder juridisk bistand, samt styrebistand. Teknisk rådgivning gjelder teknisk bistand og oppdatering av borettslagets HMS-system.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	207 162	0	0	488 000
Vedlikehold bygg	81 173	100 000	58 058	0
Vvs	5 269	0	0	10 000
Elektro	27 817	200 000	0	15 000
Utvendig anlegg	60 018	20 000	42 939	40 000
Brannsikring	32 331	30 000	0	49 300
Leie vaktmester	14 313	0	0	21 800
Malingsarbeid	1 946	0	0	0
Kostnader dugnad	189	0	0	300
<b>Sum</b>	<b>430 218</b>	<b>350 000</b>	<b>100 997</b>	<b>624 400</b>

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

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	123 422	115 000	0	126 384
Forsikring bygninger	0	0	110 198	0
Premie sikringsfond	0	2 800	2 821	0
Premie sikringsfond	2 831	0	0	2 900
<b>Sum</b>	<b>126 253</b>	<b>117 800</b>	<b>113 019</b>	<b>129 284</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	289 533	189 000	0	283 700
Eiendoms- og festeavgift	104 522	102 000	0	104 522
Eiendomsskatt	0	0	97 126	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	286 510	0
<b>Sum</b>	<b>394 055</b>	<b>291 000</b>	<b>383 636</b>	<b>388 222</b>

## Elverhøy Nord Borettslag - noter



## Elverhøy Nord Borettslag - noter

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	7 749	3 500	3 000	6 900
Renhold	60 713	70 000	71 872	69 500
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	2 585	0	0	3 900
Belysning	0	0	600	0
Snøbrøyting og strøing	67 087	60 000	71 488	69 000
Kontorrekvisita/kopiering	4 033	7 700	7 313	2 000
Kurs, reiser, møter	1 000	4 800	1 500	6 500
Elektronisk kommunikasjon	46	0	0	0
Bank og kortgebyr	587	1 000	678	700
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Velferd	0	7 000	6 000	0
Andre driftskostnader	10 866	0	18 904	16 600
<b>Sum</b>	<b>157 664</b>	<b>157 000</b>	<b>184 354</b>	<b>178 100</b>

### Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	9 107	8 000	14 024	2 400
<b>Sum</b>	<b>9 107</b>	<b>8 000</b>	<b>14 024</b>	<b>2 400</b>

### Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	250	0	79	0
Pantegjeldsrenter	101 400	145 639	146 205	68 191
<b>Sum</b>	<b>101 650</b>	<b>145 639</b>	<b>146 284</b>	<b>68 191</b>

### Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 1968

Kostpris opprinnelig	5 245 655
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>5 245 655</b>

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:

	Gj.snittlig omsetningsverdi
2 stk. 3-roms leilighet	3 541 052
2 stk. 2-roms leilighet	2 338 623

## Elverhøy Nord Borettslag - noter



Elverhøy Nord Borettslag - noter

**Note 14 - Tomt**

Balansført verdi tomt: 81 380

Gnr 118/ bnr 440  
Tomten er kjøpt i 1967

**Note 15 - 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 16 - Borettsinnskudd**

	2020	2019
Borettsinnskudd	1 103 750	1 103 750
<b>Sum</b>	<b>17</b>	<b>1 103 750</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 17 - Pantestillelser**

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	6 270 508	6 716 655
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	5 484 535	5 691 696



Elverhøy Nord Borettslag - noter

**Note 18 - 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 lån i Sparebanken Nord Norge	Vedlikehold bygg
Lånenummer:	<b>12135617634</b>	<b>12118462090</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2010
Rentesats:	1.46 %	1.46 %
Betingelser:		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:	4 489 516	1 123 389
Avdrag i perioden:	260 655	185 493
Lånesaldo 31.12:	<b>4 228 861</b>	<b>937 896</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118462090	30	24 519	735 570
	15	13 488	202 320
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135617634	30	110 553	3 316 590
	15	60 818	912 270



Resultat og balanse med noter for Elverhøy Nord Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elverhøy Nord Borettslag**

Styreleder	Jan-Eirik Lindberg (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Maria Willgohs Lande (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Jan Fredrik Bye (sign.)	17.03.2021



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø  
Postboks 1212, NO-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

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elverhøy Nord Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 legge ned 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. Betyggende 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. 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 18. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor