



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 847 851  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEBREDDEN I  
Forretningsadresse: Jernbanegata 11  
1706 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jeanette Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 23.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		8 172 628	6 749 830
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 172 628</b>	<b>6 749 830</b>
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader		5 542 618	5 047 167
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 542 618</b>	<b>5 047 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 630 010</b>	<b>1 702 663</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 441	275
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 441</b>	<b>275</b>
Annen rentekostnad		2 543 470	1 539 011
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 543 470</b>	<b>1 539 011</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 524 029</b>	<b>-1 538 736</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>105 981</b>	<b>163 927</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>105 981</b>	<b>163 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 981</b>	<b>163 927</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		193 975 834	193 975 834
Anlegg for papir og restavfall		419 182	419 182
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>194 395 016</b>	<b>194 395 016</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>194 395 016</b>	<b>194 395 016</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		26 749	12 488
Forskuddsbetalt kostnader		51 345	10 530
Avregning IN		33 693	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 787</b>	<b>23 018</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 964 223	2 844 811
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 964 223</b>	<b>2 844 811</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 076 010</b>	<b>2 867 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>196 471 026</b>	<b>197 262 845</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		410 000	410 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>410 000</b>	<b>410 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 512 054	1 406 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 512 054</b>	<b>1 406 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 922 054</b>	<b>1 816 071</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Avsetning vedl.h.fond		455 929	1 396 973
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>455 929</b>	<b>1 396 973</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		100 380 750	104 558 250
IN-ordning		15 638 750	11 461 250
Borettsinnskudd		77 546 334	77 546 334
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>193 565 834</b>	<b>193 565 834</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>194 021 763</b>	<b>194 962 807</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		436 954	183 222
Skyldige off.avgifter		1 183	0
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 282	1 676
Påløpte renter		20 572	9 453
Annen kortsiktig gjeld		55 220	38
Avregning IN-lån		0	289 582
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>527 211</b>	<b>483 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>194 548 974</b>	<b>195 446 778</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 471 028</b>	<b>197 262 849</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 586693

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 847 851  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEBREDDEN I  
Forretningsadresse: Jernbanegata 11  
1706 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Jeanette Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 990 847 851  
BORETTSLAGET ELVEBREDDEN I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		8 172 628	6 749 830
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 172 628</b>	<b>6 749 830</b>
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader		5 542 618	5 047 167
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 542 618</b>	<b>5 047 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 630 010</b>	<b>1 702 663</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 441	275
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 441</b>	<b>275</b>
Annen rentekostnad		2 543 470	1 539 011
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 543 470</b>	<b>1 539 011</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 524 029</b>	<b>-1 538 736</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>105 981</b>	<b>163 927</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>105 981</b>	<b>163 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 981</b>	<b>163 927</b>



Organisasjonsnr: 990 847 851  
BORETTSLAGET ELVEBREDDEN I

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger	193 975 834	193 975 834
Anlegg for papir og restavfall	419 182	419 182
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>194 395 016</b>	<b>194 395 016</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>194 395 016</b>	<b>194 395 016</b>
--------------------------	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Restanser felleskostnader	26 749	12 488
Forskuddsbetalt kostnader	51 345	10 530
Avregning IN	33 693	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>111 787</b>	<b>23 018</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	1 964 223	2 844 811
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>1 964 223</b>	<b>2 844 811</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2 076 010</b>	<b>2 867 829</b>
-------------------------	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>196 471 026</b>	<b>197 262 845</b>
----------------------	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	410 000	410 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>410 000</b>	<b>410 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1 512 054	1 406 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 512 054</b>	<b>1 406 071</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 922 054</b>	<b>1 816 071</b>
------------------------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Avsetning vedl.h.fond	455 929	1 396 973
-----------------------	---------	-----------



<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>455 929</b>	<b>1 396 973</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	100 380 750	104 558 250
IN-ordning	15 638 750	11 461 250
Borettsinnskudd	77 546 334	77 546 334
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>193 565 834</b>	<b>193 565 834</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>194 021 763</b>	<b>194 962 807</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	436 954	183 222
Skyldige off. avgifter	1 183	0
Forskuddsbetalt felleskostnader	13 282	1 676
Påløpte renter	20 572	9 453
Annen kortsiktig gjeld	55 220	38
Avregning IN-lån	0	289 582
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>527 211</b>	<b>483 971</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>194 548 974</b>	<b>195 446 778</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>196 471 028</b>	<b>197 262 849</b>



Organisasjonsnr: 990 847 851  
BORETTSLAGET ELVEBREDDEN I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



## Borettslaget Elvebredden 1

### Resultatregnskap 2022

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter:</b>					
Felleskostnader	1	5 593 758	5 177 088	5 615 470	5 544 018
Lånekostnader/fellesgjeld	1	2 543 470	1 538 617	1 749 244	4 834 309
Andre inntekter: lading el-bil		35 400	34 125	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 172 628</b>	<b>6 749 830</b>	<b>7 364 714</b>	<b>10 378 327</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	31 533	14 702	32 495	140 475
Styrehonorar	2	160 000	80 000	80 000	140 000
Styrehonorar ekstern styreleder	2	0	20 000	80 000	0
Juridisk rådgivning/konsulent		0	0	50 000	0
Avsetning vedlikeholdsfond	3	400 000	500 000	1 215 580	300 000
Drift og Vedlikehold	3,4	666 185	710 964	500 000	500 000
Drift og vedlikehold heis		403 653	226 117	215 000	295 000
Fellesstrøm		264 619	181 306	150 000	230 000
Fjernvarme		1 196 603	1 110 544	915 000	1 280 000
TV-avgifter/Bredbånd		439 413	417 641	438 550	452 000
Kontingent		2 850	2 050	2 150	2 650
Forsikringer		204 786	197 401	217 250	225 500
Sikringsordning		39 935	39 935	45 000	45 000
Kommunale avgifter		720 045	678 588	719 000	756 100
Eiendomsskatt		486 288	372 940	395 500	511 700
Revisjonshonorar		9 500	9 500	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		139 596	139 596	139 592	139 592
Andre kostnader	5	377 813	345 884	407 000	516 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 542 618</b>	<b>5 047 167</b>	<b>5 612 116</b>	<b>5 544 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 630 010</b>	<b>1 702 663</b>	<b>1 752 598</b>	<b>4 834 309</b>
Renteinntekter		19 441	275	0	0
Rentekostnader		-2 543 470	-1 539 011	-1 749 172	-4 834 309
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 524 029</b>	<b>-1 538 736</b>	<b>-1 749 172</b>	<b>-4 834 309</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 982</b>	<b>163 927</b>	<b>3 426</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført annen egenkapital	6	105 982	163 927		



## Borettslaget Elvebredden 1 Balanse 2022

	Noter	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Bygninger	7,9	193 975 834	193 975 834
Anlegg for papir- og restavfall	7	419 182	419 182
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>194 395 016</b>	<b>194 395 016</b>
<u>Fordringer</u>			
Kortsiktige fordringer - avregning IN		33 693	0
Restanser felleskostnader		26 749	12 488
Forskuddsbetalt kostnader		51 343	10 530
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 784</b>	<b>23 018</b>
<u>Bankinnskudd og kontanter</u>			
Bankinnskudd		1 964 223	2 844 811
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 964 223</b>	<b>2 844 811</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>196 471 028</b>	<b>197 262 850</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<u>Egenkapital</u>			
Andelskapital	6,7	410 000	410 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>410 000</b>	<b>410 000</b>
Annen egenkapital	6	1 512 054	1 406 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 512 054</b>	<b>1 406 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 922 054</b>	<b>1 816 071</b>
<u>Gjeld</u>			
<u>Avsetning fremtidige forpliktelser</u>			
Avsetning vedlikeholdsfond	3,6	455 929	1 396 973
<b>Sum avsetning fremtidige forpliktelser</b>		<b>455 929</b>	<b>1 396 973</b>
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Pantegjeld	8,9	100 380 750	104 558 250
Individuell nedbetaling av fellesgjeld	1,8	15 638 750	11 461 250
Borettsinnskudd	7,9	77 546 334	77 546 334
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>193 565 834</b>	<b>193 565 834</b>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 282	1 676
Leverandørgjeld		436 954	183 222
Påløpne renter		20 572	9 453
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		1 183	0
Kortsiktig gjeld - avregning IN		0	289 582
Annen kortsiktig gjeld		55 220	38
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>527 212</b>	<b>483 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>194 548 975</b>	<b>195 446 779</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>196 471 028</b>	<b>197 262 850</b>

Behandlet og godkjent av styret 31/3 2023

Styrets signatur

Eva Johannessen  
Leif Andersen  
Gunn EG  
Kjell Rungstad



## Borettslaget Elvebredden 1

### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Eiendeler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for foregående år.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld vil bli klassifisert som langsiktig gjeld til eieme.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

### Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn/honorar	160 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	23 233	14 100
Bilgodtgjørelse	3 599	602
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	4 701	0
<b>Sum</b>	<b>191 533</b>	<b>114 702</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.

Note nr. 3 - Vedlikeholdsfond	2022	2021
Vedlikeholdsfond pr. 01.01.	1 396 973	896 973
Malerarbeid	-1 341 045	0
Avsetning til vedlikeholdsfond	400 000	500 000
<b>Sum vedlikeholdsfond</b>	<b>455 929</b>	<b>1 396 973</b>

Note nr. 4 - Drift og vedlikehold	2022	2021
Drift og vedlikehold bygning	397 196	361 964
Drift og vedlikehold utstyr	99 445	129 366
Drift og vedlikehold uteområder	131 488	0
Drift og vedlikehold brannsikring	36 629	121 308
Drift og vedlikehold garasje/carport	1 428	4 700
Leasingavtale brannalarmanlegg og ladestasjon	0	93 626
<b>Sum drift og vedlikehold</b>	<b>666 185</b>	<b>710 964</b>



Note nr. 5 - Andre kostnader	2022	2021
Renhold	78 265	74 220
Vaktmesteravtale	133 125	133 125
Filtersett	26 906	25 830
Innkjøp lyspærer, tennere, armatur	20 280	8 469
Feilsøking gatelys	0	7 938
Leie av lokaler ifm. generalforsamling + servering	5 801	3 242
Skjeggkrebehandlinger	15 000	0
Styret.com - styreverktøy	14 333	11 610
Andre kostnader	84 104	81 450
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>377 813</b>	<b>345 884</b>

## Note nr. 6 - Disponible midler/Egenkapital

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>2 383 860</b>	<b>1 719 933</b>
<b>Endringer</b>		
Innbetalt andelskapital		
Årets resultat	105 982	163 928
Opptak av langsiktig lån i Handelsbanken	0	104 760 750
Innløst lån i DnB Bank	0	-104 760 750
Fradrag for benyttet vedlikeholdsfond	-1 341 045	0
Avsetning til vedlikeholdsfond	400 000	500 000
<b>Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>1 548 798</b>	<b>2 383 860</b>
<b>Annen egenkapital</b>		
Andelskapital (82 andeler)	410 000	410 000
Egenkapital pr. 01.01.	1 816 071	1 652 142
Årets resultat	105 982	163 928
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>1 922 054</b>	<b>1 816 071</b>
<b>Avsetning vedlikeholdsfond</b>	<b>455 929</b>	<b>1 396 973</b>

## Note nr. 7 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet for kr. 193.975.834,-.  
Sjøppelanlegg anskaffet i 2015 for kr. 419.182,-  
Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.  
Bygningene er finansiert på følgende måte:

Lån	116 019 500
Innskudd fra beboere	77 546 334
Andelskapital	410 000
<b>Sum</b>	<b>193 975 834</b>

## Note nr. 8 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i Handelsbanken, opptatt i 2021 - refinansiert lån fra DnB

	2022	2021
Gjeld 01.01.	104 558 250	104 760 750
Nedbetalt IN-ordning	4 177 500	202 500
Avdrag	0	0
<b>Gjeld 31.12.</b>	<b>100 380 750</b>	<b>104 558 250</b>

Lånets betingelser

Annuitetslån med flytende rente.  
Lånet er avdragsfritt frem til 30.04.2034 og er nedbetalt i 2059.

Rente 31.12. 3,74 %

For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.



## Borettslaget består av 82 andelseiere

### Restgjeld pr. 31.12. pr. andel

#### Andels nr. Restgjeld:

Andel 01	1 620 000
Andel 02	1 987 500
Andel 03	1 665 000
Andel 04	0 IN - 100 %
Andel 05	1 620 000
Andel 06	1 987 500
Andel 07	0 IN - 100 %
Andel 08	1 987 500
Andel 09	1 830 000
Andel 10	1 344 000
Andel 11	1 890 000
Andel 12	1 380 000
Andel 13	1 950 000
Andel 14	1 410 000
Andel 15	1 680 000
Andel 16	810 000
Andel 17	438 750 IN - 75 %
Andel 18	757 500
Andel 19	1 710 000
Andel 20	780 000
Andel 21	1 620 000
Andel 22	2 062 500
Andel 23	1 837 500
Andel 24	1 987 500
Andel 25	1 665 000
Andel 26	2 242 500
Andel 27	0 IN - 100 %
Andel 28	0 IN - 100 %
Andel 29	840 000
Andel 30	1 020 000
Andel 31	1 410 000
Andel 32	750 000
Andel 33	960 000
Andel 34	1 440 000
Andel 35	790 000
Andel 36	990 000
Andel 37	1 500 000
Andel 38	1 150 000
Andel 39	1 179 000
Andel 40	0 IN - 100 %
Andel 41	1 140 000

#### Andels nr. Restgjeld:

Andel 42	1 170 000
Andel 43	1 200 000
Andel 44	1 072 500
Andel 45	1 036 500
Andel 46	1 042 500
Andel 47	1 035 000
Andel 48	999 000
Andel 49	1 035 000
Andel 50	1 095 000
Andel 51	1 035 000
Andel 52	1 065 000
Andel 53	1 066 500
Andel 54	789 000
Andel 55	1 020 000
Andel 56	826 500
Andel 57	1 080 000
Andel 58	871 500
Andel 59	1 935 000
Andel 60	1 530 000
Andel 61	2 100 000
Andel 62	1 515 000
Andel 63	0 IN - 100 %
Andel 64	1 620 000
Andel 65	1 155 000
Andel 66	810 000
Andel 67	1 095 000
Andel 68	870 000
Andel 69	1 155 000
Andel 70	930 000
Andel 71	2 025 000
Andel 72	1 500 000
Andel 73	0 IN - 100 %
Andel 74	1 725 000
Andel 75	2 370 000
Andel 76	775 000 IN - 58,67 %
Andel 77	1 290 000
Andel 78	1 320 000
Andel 79	1 365 000
Andel 80	1 395 000
Andel 81	1 500 000
Andel 82	1 530 000

9 andelseier har hhv. delvis / helt valgt å innløse sin andel av fellesgjelden.

Nedbetalt fellesgjeld i henhold til den inngåtte avtalen om IN-ordning fremgår av ovenstående oppstilling. Ved innbetaling fra andelseierne ihht IN-ordningen, trer andelseieren inn i den sikkerhet banken har for lånet og får sidestilt prioritet for det innbetalte beløpet.

Lånet er ikke refunderbart og skal ikke tilbakebetales andelseier, og som oppstillingen viser, så er nedbetalt fellesgjeld ihht. IN-ordning gått til fradrag i borettslagets gjeld.

#### Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>100 380 750</u>	<u>104 558 250</u>
--------------------------------	--------------------	--------------------

**Note nr. 9 - Pantstillelser**

	2022	2021
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant	<u>193 565 834</u>	<u>193 565 834</u>
Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter og bygninger	<u>193 975 834</u>	<u>193 975 834</u>
Sum	<u>193 975 834</u>	<u>193 975 834</u>
Pantobligasjonenes pålydende	<u>202 546 334</u>	<u>202 546 334</u>



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den  
norske Revisorforening  
Autorisert regnskaps-  
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

Til generalforsamlingen i Borettslaget Elvebredden I

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Elvebredden I som viser et overskudd på NOK 105 982. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

#### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg · E-post: [post@solhoi.no](mailto:post@solhoi.no) · Tlf: +47 69 13 83 33



**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Sarpsborg, 31. mars 2023

**Solhøi Revisjon AS**

Lars M. Snopestad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)