



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 910 947  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEGATA PORSGRUNN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o PBBL  
Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Christian S Gjerstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		240 510	65 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>240 510</b>	<b>65 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4, 5	11 410	
Annen driftskostnad	6	172 591	51 501
<b>Sum kostnader</b>		<b>184 001</b>	<b>51 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 509</b>	<b>13 499</b>
Annen rentekostnad		217 626	37 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>217 626</b>	<b>37 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-217 626</b>	<b>-37 806</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-161 117</b>	<b>-24 308</b>
Skattekostnad			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-161 117</b>	<b>-24 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-161 117</b>	<b>-24 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-161 117	-24 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-161 117</b>	<b>-24 308</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	26 282 274	19 872 435
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 282 274</b>	<b>19 872 435</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 282 274</b>	<b>19 872 435</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 137	
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 137</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 235	26 419
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>63 235</b>	<b>26 419</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 372</b>	<b>26 419</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 351 646</b>	<b>19 898 853</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital (6 andeler à pålydende kr 5 000)	10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		988 860	988 860
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 018 860</b>	<b>1 018 860</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		762 741	601 624



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-762 741</b>	<b>-601 624</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>256 119</b>	<b>417 236</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	12 540 000	4 740 000
Langsiktig konserngjeld	13	13 395 571	14 648 778
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 935 571</b>	<b>19 388 778</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 935 571</b>	<b>19 388 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 275	
Annen kortsiktig gjeld		134 681	92 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 956</b>	<b>92 840</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 095 527</b>	<b>19 481 618</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 351 646</b>	<b>19 898 853</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389019

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 910 947  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEGATA PORSGRUNN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Gram Hambro & Garman  
Rådhusgata 5B  
0151 OSLO

**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: Christian S Gjerstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 920 910 947  
ELVEGATA PORSGRUNN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		240 510	65 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>240 510</b>	<b>65 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3,	11 410	
Annen driftskostnad	6	172 591	51 501
<b>Sum kostnader</b>		<b>184 001</b>	<b>51 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 509</b>	<b>13 499</b>
Annen rentekostnad		217 626	37 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>217 626</b>	<b>37 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-217 626</b>	<b>-37 806</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-161 117</b>	<b>-24 308</b>
Skattekostnad			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-161 117</b>	<b>-24 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-161 117</b>	<b>-24 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-161 117	-24 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-161 117</b>	<b>-24 308</b>



Organisasjonsnr: 920 910 947  
ELVEGATA PORSGRUNN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

9

26 282 274

19 872 435

Sum varige driftsmidler

26 282 274

19 872 435

Sum anleggsmidler

26 282 274

19 872 435

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

6 137

Sum fordringer

6 137

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

63 235

26 419

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

63 235

26 419

Sum omløpsmidler

69 372

26 419

SUM EIENDELER

26 351 646

19 898 853

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Andelskapital (6 andeler  
à pålydende kr 5 000)

10

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

988 860

988 860

Sum innskutt egenkapital

1 018 860

1 018 860

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

762 741

601 624

Sum opptjent egenkapital

-762 741

-601 624

Sum egenkapital

11

256 119

417 236

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	12 540 000	4 740 000
Langsiktig konserngjeld	13	13 395 571	14 648 778
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 935 571</b>	<b>19 388 778</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 935 571</b>	<b>19 388 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 275	
Annen kortsiktig gjeld		134 681	92 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 956</b>	<b>92 840</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 095 527</b>	<b>19 481 618</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 351 646</b>	<b>19 898 853</b>



Organisasjonsnr: 920 910 947  
ELVEGATA FORSGRUNN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Endring i disponible midler vises ikke for 2022, da borettslaget er "kontorstiftet" og selskapslignes for 2022 også. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Det er ikke foretatt avsetning til utsatt skatt på merverdi eiendom, da borettslag ikke betaler skatt. Borettslaget har selskapsligning i 2022 også, men vil etterhvert overgå til deltakerligning av andelshaverne av borettslaget når forutsetningene er oppfylt. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

3

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

5

### Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1410.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11410.00	

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

## Note

13

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13395571.00	14648778.00

Kortsiktig gjeld





**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### ELVEGATA PORSGRUNN BORETTSLAG

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Endring i disponible midler vises ikke for 2022, da borettslaget er "kontorstiftet" og selskapslignes for 2022 også.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Det er ikke foretatt avsetning til utsatt skatt på merverdi eiendom, da borettslag ikke betaler skatt. Borettslaget har selskapsligning i 2022 også, men vil etterhvert overgå til deltakerligning av andelshaverne av borettslaget når forutsetningene er oppfylt.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

#### Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

#### Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 5 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	10 000	
Arbeidsgiveravgift	1 410	
<b>Sum</b>	<b>11 410</b>	

## Note 6 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	23 656	22 243
Andre tjenester	3 656	6 428
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>27 312</b>	<b>28 671</b>

## Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(161 117)	(24 308)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(550 655)	(275 442)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(711 772)</b>	<b>(299 750)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	6 075 442	6 626 097	(550 655)
Kortsiktig gjeld	(20 000)	(20 000)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	(868 206)	(1 579 978)	711 772
Netto forskjeller	5 187 236	5 026 119	161 117
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	(5 187 236)	(5 026 119)	(161 117)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Det er ikke foretatt avsetning til utsatt skatt på merverdi i fast eiendom, MNOK 5,8, da organisering som borettslag og etterhvert overgang til boligselskapsligning. Borettslag betaler jo ikke skatt.



## Note 9 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	19 872 435
Tilgang i året	6 409 839
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>26 282 274</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>26 282 274</b>

Selskapet innehar eiendommen Elvegaten 40, 42, 44, 46 og 48 i Porsgrunn kommune. Selskapet har ferdigstilt fem borettslagsleiligheter. Byggelånsrenter inngår som del av anskaffelseskost på eiendommen.

Leilighetene avskrives ikke fordi løpende vedlikehold skal kostnadsføres direkte. Gjennomført vedlikehold skal være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse på eiendommen.

## Note 10 - Andelskapital

Borettslagets andelshavere pr. 31.12.2022:

Borettslaget har fire andelshavere. Utbygger er eneste med mer en én eierandel:

<b>Andelshavers navn</b>	<b>Antall andeler</b>	<b>Eierandel/stemmeandel</b>
Elvegata Holding AS	3	50% / 40%

Andel nr 6, tilhørende utbyggerselskapet, kommer til å bli slettet gjennom en kapitalnedsettelse i løpet av 2023.

Styrets leder i borettslaget, Christian Samuelsen Gjerstrøm, er også styrets leder i morselskapet og konsernspissen, Elvegata Holding AS. Vedkommende er også indirekte aksjonær i morselskapet via andre selskaper. Øvrige styremedlemmer i borettslaget, Bjørn Gjerstrøm Samuelsen og Børre Lervik Brekka, er også styremedlemmer og indirekte aksjonærer i morselskapet.

## Note 11 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2022	30 000	988 860	(601 624)	417 236
Årets resultat			(161 117)	(161 117)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>988 860</b>	<b>(762 741)</b>	<b>256 119</b>



## Note 12 - Gjeld

	<b>Beløp</b>
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	12 540 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	12 540 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	26 282 274

### Mer om gjeld

Langsiktig gjeld til bankforbindelsen gjelder fellesgjeld for alle fem andelene i borettslaget (andel nr 6 skal slettes, jfr. note 11), og har løpetid 40 år regnet fra høsten 2022. Det er avtalt avdragsfrihet de første 20 årene. Som sikkerhet for lånet er etablert pant i borettslagets eiendom for MNOK 15, jfr. note 9.

## Note 13 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	13 395 571	14 648 778

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Langsiktig gjeld til morselskapet har ingen bestemt forfallstid, men hele eller store deler av lånet vil bli konvertert til borettsinnskudd på kommende ordinære generalforsamling. Lånet er rentebelastet med markedsrente kr 550 656 for 2022, og er balanseført på eiendommen som byggelånsrenter. Pr. d.d. er MNOK 15 tinglyst som borettsinnskudd til fordel for innskyterne, jfr. BRL § 2-11.



Til generalforsamlingen i Elvegata Porsgrunn Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvegata Porsgrunn Borettslag som viser et underskudd på kr 161 117. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i egenkapital.

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.

### 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.


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 avvirket.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Side 1 av 2  
Medlem av  
  
Den norske Revisorforening



### 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>

Moss, den 31. mars 2023

Moss Revisjonskontor AS

  
Rune Madsen  
Statsautorisert revisor