



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 815 311  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVELØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 09.07.2021 - 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: Raymond Stulen Løberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 12.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 607 135	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 607 135</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4,8	576 934	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>576 933</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 030 202</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 684	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 684</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	5	918 832	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>918 832</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-914 148</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>116 053</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>116 053</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 054</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 054	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>116 054</b>	<b>0</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	8,11	82 620 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 620 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 620 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 816	0
Andre fordringer	6	60 565	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>104 381</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		223 739	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>223 739</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>328 120</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 948 120</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	201 054	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>201 054</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>201 054</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	9,10,1 1	41 310 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	11	41 310 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 620 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 620 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 814	0
Annen kortsiktig gjeld		16 252	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 066</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 747 066</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 948 120</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 561168

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 815 311  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVELØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 09.07.2021 - 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: Raymond Stulen Løberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

#### 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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 927 815 311  
ELVELØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 607 135	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 607 135</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 8	576 934	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>576 933</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 030 202</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 684	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 684</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	5	918 832	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>918 832</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-914 148</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>116 053</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>116 053</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 054</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 054	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>116 054</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 815 311  
ELVELØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,11	82 620 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 620 000</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 620 000</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	-------------------	----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		43 816	0
Andre fordringer	6	60 565	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>104 381</b>	<b>0</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		223 739	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>223 739</b>	<b>0</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>328 120</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	----------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 948 120</b>	<b>0</b>
----------------------	--	-------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	201 054	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>201 054</b>	<b>0</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>201 054</b>	<b>0</b>
------------------------	--	----------------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	9,10,11	41 310 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	11	41 310 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 620 000</b>	<b>0</b>



Sum langsiktig gjeld	82 620 000	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	110 814	0
Annen kortsiktig gjeld	16 252	0
Sum kortsiktig gjeld	127 066	0
Sum gjeld	82 747 066	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>82 948 120</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 815 311  
ELVELØKKA BORETTSLAG

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

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**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Elveløkka borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elveløkka borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 avvikle borettslaget eller 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. 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 03.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: D55FX-H1X77-W7EXH-MN8H4-JJGGM-WBIE



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-03-03 22:46:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D55FX-H1X77-W7EXH-MN8H4-JJGM-WIBIE

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/validator>



## Resultatregnskap Elveløkka borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		665 068	0	747 636	889 102
Andre leieinntekter		13 560	0	0	30 000
Dekning kapitalkostnader renter		928 507	0	826 200	1 392 726
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 607 135</b>	<b>0</b>	<b>1 573 836</b>	<b>2 311 828</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		0	0	5 000	5 300
Forretningsførerhonorar		49 800	0	63 517	69 400
Andre forvaltningstjenester		283	0	0	1 400
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		0	0	4 250	4 250
Vaktmestertjenester		22 511	0	25 000	36 781
Vedlikehold av eiendom	2, 8	87 379	0	50 000	116 421
Sommer og vinterkostnader		30 601	0	30 000	44 609
Kabel-tv og bredbånd		66 421	0	71 400	83 300
Forsikring		39 146	0	47 600	44 923
Kommunale avgifter	3	146 745	0	417 860	360 000
Lys og varme fellesarealer		71 574	0	0	45 000
Renhold fellesareal		18 256	0	30 000	35 507
Andre driftsutgifter	4	44 218	0	3 000	32 211
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>576 933</b>	<b>0</b>	<b>747 627</b>	<b>879 102</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 030 202</b>	<b>0</b>	<b>826 209</b>	<b>1 432 726</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		4 684	0	0	3 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 684</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	5	918 832	0	826 200	1 392 726
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>918 832</b>	<b>0</b>	<b>826 200</b>	<b>1 392 726</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-914 148</b>	<b>0</b>	<b>-826 200</b>	<b>-1 389 726</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 054</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>43 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		116 054	0	9	43 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>116 054</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>43 000</b>

Elveløkka borettslag



## Balanse Eiveløkka borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8, 11	1 766 982	0
Bygninger	8, 11	80 853 018	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 620 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		43 816	0
Andre fordringer	6	24 105	0
Forskuddsbetalte kostnader		36 460	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		223 739	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>328 120</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 948 120</b>	<b>0</b>

Eiveløkka borettslag



## Balanse Elveløkka borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	85 000	0
Opptjent egenkapital	7	116 054	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>201 054</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	9, 10, 11	41 310 000	0
Borettsinnskudd	11	41 310 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 620 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 814	0
Påløpte renter		16 252	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 066</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 747 066</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 948 120</b>	<b>0</b>

Elveløkka borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføringen 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.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



### Noter

#### Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	116 054	0
Andelskapital	85 000	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>201 054</b>	<b>0</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>201 054</b>	<b>0</b>
Omløpsmidler	328 120	0
Kortsiktig gjeld	-127 066	0
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>201 054</b>	<b>0</b>

#### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	34 440	0
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	32 102	0
6630 Andre kostnader utv. anlegg	15 697	0
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	5 140	0
<b>Sum</b>	<b>87 379</b>	<b>0</b>

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

#### Note 3 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	114 440	0
7760 Eiendomsskatt	32 305	0
<b>Sum</b>	<b>146 745</b>	<b>0</b>



## Noter

### Note 4 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 Annen kostnad lokaler	8 428	0
6500 Verktøy	4 056	0
6540 Inventar	19 168	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	323	0
7520 Premie husleiefond	885	0
7740 Øresdiff	1	0
7770 Bank- og kortgebyr	9 059	0
7772 Andre gebyr	2 241	0
7790 Andre kostnader	57	0
<b>Sum</b>	<b>44 218</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	918 832	0
<b>Sum</b>	<b>918 832</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Andre fordringer

	2022	2021
1500 Kundefordringer	24 070	0
1520 Avregning purregebyr restanse	35	0
<b>Sum</b>	<b>24 105</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	85 000	0
2075 Akkumulert resultat	116 054	0
<b>Sum</b>	<b>201 054</b>	<b>0</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

### Note 8 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	80 853 018	1 766 982
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	80 853 018	1 766 982
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	80 853 018	1 766 982

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

**Elveløkka borettslag**



## Noter

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge 26107353770	Sparebank 1 Telemark 179
Lånenummer:	26107353770	179
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	3.59 %	%
Beregnet innfridd:	28.12.2061	15.02.2022
Opprinnelig lånebeløp:	41 310 000	41 310 000
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	0	41 310 000
Opptak i perioden:	41 310 000	41 310 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>41 310 000</b>	<b>0</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107353770	1	4 145 000	4 145 000
	1	3 345 000	3 345 000
	1	3 245 000	3 245 000
	1	2 795 000	2 795 000
	1	2 595 000	2 595 000
	1	2 445 000	2 445 000
	2	2 395 000	4 790 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 225 000	2 225 000
	2	2 145 000	4 290 000
	1	2 095 000	2 095 000
	1	1 945 000	1 945 000
	1	1 775 000	1 775 000
	1	1 725 000	1 725 000
	1	1 645 000	1 645 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 26107353770 har første avdrag 28.03.2042 med kr 330 586

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 145 000	11 057
1	3 345 000	8 923
1	3 245 000	8 656
1	2 795 000	7 456
1	2 595 000	6 922
1	2 445 000	6 522
2	2 395 000	6 389
1	2 250 000	6 002
1	2 225 000	5 935
2	2 145 000	5 722
1	2 095 000	5 588
1	1 945 000	5 188
1	1 775 000	4 735
1	1 725 000	4 601
1	1 645 000	4 388

Elveløkkå borettslag



Noter

---

**Langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.

Elveløkka borettslag



## Noter

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge 26107353770	Sparebank 1 Telemark 179
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	3.59 %	%
Beregnet innfridd:	28.12.2061	15.02.2022
Opprinnelig lånebeløp:	41 310 000	41 310 000
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	0	41 310 000
Opptak i perioden:	41 310 000	41 310 000
Lånesaldo 31.12:	41 310 000	0

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.

### Note 11 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-41 310 000	0
Borettsinnskudd	-41 310 000	0
<b>Sum</b>	<b>-82 620 000</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 766 982	0
Bygninger/påkostninger	80 853 018	0
<b>Sum</b>	<b>82 620 000</b>	<b>0</b>