



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 605 432  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BRYGGE II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 836 395	1 890 233
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 836 395</b>	<b>1 890 233</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	33 030
Annen driftskostnad	1,3,4,5	847 177	870 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>875 702</b>	<b>903 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>960 694</b>	<b>987 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		400	1 317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>400</b>	<b>1 317</b>
Annen finanskostnad		839 455	975 653
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>839 455</b>	<b>975 653</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-839 055</b>	<b>-974 336</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>121 638</b>	<b>12 718</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>121 638</b>	<b>12 718</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>121 639</b>	<b>12 719</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>121 639</b>	<b>12 719</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	83 825 000	83 825 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 825 000</b>	<b>83 825 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	150 096	60 077
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>150 096</b>	<b>60 077</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 975 096</b>	<b>83 885 077</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 906	43 845
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 905</b>	<b>43 845</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		709 691	668 145
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>709 691</b>	<b>668 145</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>780 597</b>	<b>711 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 755 693</b>	<b>84 597 067</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	734 468	612 830
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>734 468</b>	<b>612 830</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>834 468</b>	<b>712 830</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	48 235 000	48 295 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	35 590 000	35 530 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 825 000</b>	<b>83 825 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 825 000</b>	<b>83 825 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 124	52 613
Annen kortsiktig gjeld	12	5 101	6 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 225</b>	<b>59 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 921 225</b>	<b>83 884 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 755 693</b>	<b>84 597 067</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 454977

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 605 432  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BRYGGE II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 917 605 432  
ELVEPARKEN BRYGGE II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 836 395	1 890 233
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 836 395</b>	<b>1 890 233</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	33 030
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	847 177	870 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>875 702</b>	<b>903 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>960 694</b>	<b>987 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		400	1 317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>400</b>	<b>1 317</b>
Annen finanskostnad		839 455	975 653
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>839 455</b>	<b>975 653</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-839 055</b>	<b>-974 336</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>121 638</b>	<b>12 718</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>121 639</b>	<b>12 719</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>121 639</b>	<b>12 719</b>



Organisasjonsnr: 917 605 432  
ELVEPARKEN BRYGGE II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	83 825 000	83 825 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 825 000</b>	<b>83 825 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	150 096	60 077
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>150 096</b>	<b>60 077</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 975 096</b>	<b>83 885 077</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 906	43 845
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 905</b>	<b>43 845</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		709 691	668 145
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>709 691</b>	<b>668 145</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>780 597</b>	<b>711 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 755 693</b>	<b>84 597 067</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	734 468	612 830
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>734 468</b>	<b>612 830</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>834 468</b>	<b>712 830</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	48 235 000	48 295 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	35 590 000	35 530 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 825 000</b>	<b>83 825 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 825 000</b>	<b>83 825 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		91 124	52 613
Annen kortsiktig gjeld	12	5 101	6 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 225</b>	<b>59 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 921 225</b>	<b>83 884 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 755 693</b>	<b>84 597 067</b>



Organisasjonsnr: 917 605 432  
ELVEPARKEN BRYGGE II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Elveparken Brygge II Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	652 753	670 063
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	121 639	12 719
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-90 020	-30 029
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>31 619</b>	<b>-17 309</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>684 372</b>	<b>652 753</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>661 134</b>	<b>649 536</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		994 944	916 584	995 000	1 072 500
Innkrevde felleskostnader renter		841 451	973 649	847 000	889 828
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 836 395</b>	<b>1 890 233</b>	<b>1 842 000</b>	<b>1 962 328</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 504	5 345	5 600	5 700
Styreonorar	2	25 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 525	3 030	4 300	4 300
Forretningsførerhonorar		43 890	42 612	43 900	45 200
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 200	4 200
Kontigent NBBL		2 160	2 100	2 200	2 300
Sikringsfond felleskostnader		2 160	2 040	2 200	2 300
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	7 900
Andre tjenester	3	48 300	48 031	50 000	50 000
Brøyting - strøing		7 866	653	15 000	15 000
Plenklipp		22 263	25 196	35 000	30 000
Vedlikehold	4	14 223	47 149	50 000	75 000
Vedlikehold heis		6 310	0	5 000	15 000
Serviceavtale heis		40 628	38 767	40 500	43 000
Serviceavtaler		37 393	9 743	10 000	10 000
Periodisk kontroll heis		0	12 475	0	0
Kabel-tv		107 760	107 809	113 200	124 000
Forsikring		49 724	54 623	59 000	57 000
Kommunale avgifter		313 421	349 403	342 000	325 000
Energi, strøm		56 806	33 434	45 000	65 000
Renhold, fellesareal		46 068	43 935	45 000	50 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 478	5 044	0	5 000
Andre driftskostnader	5	27 557	24 698	33 400	36 600
Bomiljø		2 010	5 658	10 000	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>875 702</b>	<b>903 177</b>	<b>953 200</b>	<b>1 012 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>960 694</b>	<b>987 055</b>	<b>888 800</b>	<b>949 828</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		400	1 317	1 500	0
Rentekostnad		839 455	975 653	847 000	889 828
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-839 055</b>	<b>-974 336</b>	<b>-845 500</b>	<b>-889 828</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>121 639</b>	<b>12 719</b>	<b>43 300</b>	<b>60 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		121 639	12 719	0	0
Sum overføringer		121 639	12 719	0	0

Elveparken Brygge II Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	75 625 000	75 625 000
Tomter	6, 11	8 200 000	8 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 825 000</b>	<b>83 825 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	150 096	60 077
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>150 096</b>	<b>60 077</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 975 096</b>	<b>83 885 077</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		23 238	3 217
Periodisert kostnad		47 668	40 628
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 905</b>	<b>43 845</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		709 691	668 145
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>709 691</b>	<b>668 145</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>780 597</b>	<b>711 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 755 693</b>	<b>84 597 067</b>

Elveparken Brygge II Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	8	734 468	612 830
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>834 468</b>	<b>712 830</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	48 235 000	48 295 000
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	2 050 000	1 990 000
Borettsinnskudd	10, 11	33 540 000	33 540 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 825 000</b>	<b>83 825 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 124	52 613
Påløpne renter		4 863	6 624
Annen kortsiktig gjeld	12	238	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 225</b>	<b>59 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 921 225</b>	<b>83 884 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 755 693</b>	<b>84 597 067</b>

Porsgrunn 30.04.22

Elveparken Brygge II Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Merete Halvorsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Margit Skedsmo Christensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karl Henrik Jensen  
Styremedlem

Elveparken Brygge II Borettslag



## Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 504	5 345
<b>Sum</b>	<b>5 504</b>	<b>5 345</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	25 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>30 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	48 300	48 031
<b>Sum</b>	<b>48 300</b>	<b>48 031</b>

Elveparken Brygge II Borettslag



## Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	4 571	2 571
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	8 274
6604 Vedlikehold uteanlegg	9 652	12 302
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	953
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	23 050
<b>Sum</b>	<b>14 223</b>	<b>47 149</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6464 Brannalarm	11 000	10 850
6609 Andre driftskostnader	357	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	11 744	9 346
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 906	1 890
7790 Andre kostnader	1 172	1 376
<b>Sum</b>	<b>27 557</b>	<b>24 698</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 200 000	75 625 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 200 000	75 625 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 200 000	75 625 000
Anskaffelsesår :	2016	2016
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	150 096	60 077
<b>Sum</b>	<b>150 096</b>	<b>60 077</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

**Note 8 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	734 468	612 830
<b>Sum</b>	<b>834 468</b>	<b>712 830</b>



## Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

## Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26108068204</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.84 %
Beregnet innfridd:	30.09.2056
Opprinnelig lånebeløp:	50 285 000
Lånesaldo 01.01:	48 295 000
Avdrag i perioden:	60 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>48 235 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	48 235 000
Andelssaldo 01.01:	1 990 000
Innbetalt IN i perioden:	60 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 050 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>50 285 000</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108068204	1	2 965 000	2 965 000
	1	2 910 000	2 910 000
	1	2 840 000	2 840 000
	1	2 760 000	2 760 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 730 000	2 730 000
	1	2 665 000	2 665 000
	1	2 650 000	2 650 000
	1	2 590 000	2 590 000
	1	2 580 000	2 580 000
	1	2 520 000	2 520 000
	2	2 385 000	4 770 000
	1	2 335 000	2 335 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 280 000	2 280 000
	1	2 235 000	2 235 000
	2	1 790 000	3 580 000
	1	750 000	750 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26108068204 har første avdrag 30.12.2036 med kr 492 370	1	2 965 000	10 089
	1	2 910 000	9 902
	1	2 840 000	9 663
	1	2 760 000	9 391
	1	2 750 000	9 357
	1	2 730 000	9 289
	1	2 665 000	9 068
	1	2 650 000	9 017

Elveparken Brygge II Borettslag



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

**Pantegjeld**

1	2 590 000	8 813
1	2 580 000	8 779
1	2 520 000	8 574
2	2 385 000	8 115
1	2 335 000	7 945
1	2 325 000	7 911
1	2 280 000	7 758
1	2 235 000	7 605
2	1 790 000	6 091
1	750 000	2 552

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



## Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

### Note

#### Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		33 540 000	33 540 000
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>33 540 000</b>	<b>33 540 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		50 285 000	50 285 000
Borettsinnskudd		33 540 000	33 540 000
<b>Sum</b>		<b>83 825 000</b>	<b>83 825 000</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		8 200 000	8 200 000
Bygninger, garasjer og boder		75 625 000	75 625 000
<b>Sum</b>		<b>83 825 000</b>	<b>83 825 000</b>

#### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper		238	0
<b>Sum</b>		<b>238</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Elveparken Brygge II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elveparken Brygge II Borettslag**

Styreleder	Merete Halvorsen (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Karl Henrik Jensen (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Margit Skedsmo Christensen (sign.)	03.05.2022



## **Styret i Elveparken Brygge II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Pors klubbhus 24 mai kl. 18.00**

Tirsdag 24.05.2022 kl.18:00  
Møtested Pors klubbhus

#### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

#### **2. Årsmelding fra styret**

#### **3. Godkjenning av årsregnskap**

#### **4. Godtgjørelse til styret**

#### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

#### **6. Valg av valgkomite**

#### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00**

Da PBBL sin generalforsamling er på samme dag som vår generalforsamling, vil det ikke være deltakelse fra oss

#### **8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Ingen saker innmeldt

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på



generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Elveparken Brygge II Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Elveparken Brygge II Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Merete Halvorsen, PLASSEN 46  
Styremedlem, Karl Henrik Jensen, PLASSEN 46  
Styremedlem, Margit Skedsmo Christensen, Plassen 46  
Varamedlem, Tor Svendsen, PLASSEN 44  
Varamedlem, Wegar Berg Gundersen, Plassen 46

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 10 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 sak om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Opprette ett garasjestyre for alle 3 borettslagene med egne vedtekter

Opprette en utegruppe med alle 4 borettslagene.

Ferdigstille vannlekkasje rundt byggene

### Fremtidsplaner

Ny renovasjonsordning

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.04.2022



## Disponible midler for Elveparken Brygge II Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	652 753	670 063
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	121 639	12 719
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-90 020	-30 029
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>31 619</b>	<b>-17 309</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>684 372</b>	<b>652 753</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>661 134</b>	<b>649 536</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		994 944	916 584	995 000	1 072 500
Innkrevde felleskostnader renter		841 451	973 649	847 000	889 828
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 836 395</b>	<b>1 890 233</b>	<b>1 842 000</b>	<b>1 962 328</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 504	5 345	5 600	5 700
Styreonorar	2	25 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 525	3 030	4 300	4 300
Forretningsførerhonorar		43 890	42 612	43 900	45 200
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 200	4 200
Kontigent NBBL		2 160	2 100	2 200	2 300
Sikringsfond felleskostnader		2 160	2 040	2 200	2 300
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	7 900
Andre tjenester	3	48 300	48 031	50 000	50 000
Brøyting - strøing		7 866	653	15 000	15 000
Plenklipp		22 263	25 196	35 000	30 000
Vedlikehold	4	14 223	47 149	50 000	75 000
Vedlikehold heis		6 310	0	5 000	15 000
Serviceavtale heis		40 628	38 767	40 500	43 000
Serviceavtaler		37 393	9 743	10 000	10 000
Periodisk kontroll heis		0	12 475	0	0
Kabel-tv		107 760	107 809	113 200	124 000
Forsikring		49 724	54 623	59 000	57 000
Kommunale avgifter		313 421	349 403	342 000	325 000
Energi, strøm		56 806	33 434	45 000	65 000
Renhold, fellesareal		46 068	43 935	45 000	50 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 478	5 044	0	5 000
Andre driftskostnader	5	27 557	24 698	33 400	36 600
Bomiljø		2 010	5 658	10 000	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>875 702</b>	<b>903 177</b>	<b>953 200</b>	<b>1 012 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>960 694</b>	<b>987 055</b>	<b>888 800</b>	<b>949 828</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		400	1 317	1 500	0
Rentekostnad		839 455	975 653	847 000	889 828
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-839 055</b>	<b>-974 336</b>	<b>-845 500</b>	<b>-889 828</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>121 639</b>	<b>12 719</b>	<b>43 300</b>	<b>60 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		121 639	12 719	0	0
Sum overføringer		121 639	12 719	0	0



## Balanse pr 31.12.21 for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	75 625 000	75 625 000
Tomter	6, 11	8 200 000	8 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 825 000</b>	<b>83 825 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	150 096	60 077
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>150 096</b>	<b>60 077</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 975 096</b>	<b>83 885 077</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		23 238	3 217
Periodisert kostnad		47 668	40 628
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 905</b>	<b>43 845</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		709 691	668 145
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>709 691</b>	<b>668 145</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>780 597</b>	<b>711 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 755 693</b>	<b>84 597 067</b>



## Balanse pr 31.12.21 for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	8	734 468	612 830
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>834 468</b>	<b>712 830</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	48 235 000	48 295 000
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	2 050 000	1 990 000
Borettsinnskudd	10, 11	33 540 000	33 540 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 825 000</b>	<b>83 825 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 124	52 613
Påløpne renter		4 863	6 624
Annen kortsiktig gjeld	12	238	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 225</b>	<b>59 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 921 225</b>	<b>83 884 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 755 693</b>	<b>84 597 067</b>

Porsgrunn 30.04.22

Elveparken Brygge II Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Merete Halvorsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Margit Skedsmo Christensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karl Henrik Jensen  
Styremedlem



## Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 504	5 345
<b>Sum</b>	<b>5 504</b>	<b>5 345</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	25 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>30 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	48 300	48 031
<b>Sum</b>	<b>48 300</b>	<b>48 031</b>

Elveparken Brygge II Borettslag

8



## Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	4 571	2 571
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	8 274
6604 Vedlikehold uteanlegg	9 652	12 302
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	953
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	23 050
<b>Sum</b>	<b>14 223</b>	<b>47 149</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6464 Brannalarm	11 000	10 850
6609 Andre driftskostnader	357	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	730	588
6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	11 744	9 346
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 906	1 890
7790 Andre kostnader	1 172	1 376
<b>Sum</b>	<b>27 557</b>	<b>24 698</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 200 000	75 625 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 200 000	75 625 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 200 000	75 625 000
Anskaffelsesår :	2016	2016
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	150 096	60 077
<b>Sum</b>	<b>150 096</b>	<b>60 077</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

**Note 8 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	734 468	612 830
<b>Sum</b>	<b>834 468</b>	<b>712 830</b>



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

**Note 9 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26108068204</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.84 %
Beregnet innfridd:	30.09.2056
Opprinnelig lånebeløp:	50 285 000
Lånesaldo 01.01:	48 295 000
Avdrag i perioden:	60 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>48 235 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	48 235 000
Andelssaldo 01.01:	1 990 000
Innbetalt IN i perioden:	60 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 050 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>50 285 000</b>

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108068204	1	2 965 000	2 965 000
	1	2 910 000	2 910 000
	1	2 840 000	2 840 000
	1	2 760 000	2 760 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 730 000	2 730 000
	1	2 665 000	2 665 000
	1	2 650 000	2 650 000
	1	2 590 000	2 590 000
	1	2 580 000	2 580 000
	1	2 520 000	2 520 000
	2	2 385 000	4 770 000
	1	2 335 000	2 335 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 280 000	2 280 000
	1	2 235 000	2 235 000
	2	1 790 000	3 580 000
	1	750 000	750 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 26108068204 har første avdrag 30.12.2036 med kr 492 370	1	2 965 000	10 089
	1	2 910 000	9 902
	1	2 840 000	9 663
	1	2 760 000	9 391
	1	2 750 000	9 357
	1	2 730 000	9 289
	1	2 665 000	9 068
	1	2 650 000	9 017



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

**Pantegjeld**

1	2 590 000	8 813
1	2 580 000	8 779
1	2 520 000	8 574
2	2 385 000	8 115
1	2 335 000	7 945
1	2 325 000	7 911
1	2 280 000	7 758
1	2 235 000	7 605
2	1 790 000	6 091
1	750 000	2 552

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



## Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

### Note

#### Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		33 540 000	33 540 000
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>33 540 000</b>	<b>33 540 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		50 285 000	50 285 000
Borettsinnskudd		33 540 000	33 540 000
<b>Sum</b>		<b>83 825 000</b>	<b>83 825 000</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		8 200 000	8 200 000
Bygninger, garasjer og boder		75 625 000	75 625 000
<b>Sum</b>		<b>83 825 000</b>	<b>83 825 000</b>

#### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper		238	0
<b>Sum</b>		<b>238</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Elveparken Brygge II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elveparken Brygge II Borettslag**

Styreleder	Merete Halvorsen (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Karl Henrik Jensen (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Margit Skedsmo Christensen (sign.)	03.05.2022



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 Elveparken Brygge II Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elveparken Brygge II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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 avvike 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:

Pemco Dokumentnøkket: TOEM7-QXHLJ2-3GDF6-KNHQI-D1336-3HUW0



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 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 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, 05.05.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TOEM7-QXHLZ-3GDF6-KNHQI-D1336-3HJW0



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-05 13:54:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TOEM7-QKHU2-3GDF6-KNHQJ-D1336-3HUW0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

17



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 Elveparken Brygge II Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elveparken Brygge II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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 avvike 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 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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, 05.05.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TOEM7-QXHLU2-3GDF6-KNHQI-D1336-3HUW0



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-05 13:54:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TOEM7-QKHU2-3GDF6-KNHQJ-D1336-3HUW0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>