Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 293 171
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SVEA FYR ELVEPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	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:	Gro Juve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2023

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, 01.06.2024

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 981 337	2 758 926
Sum inntekter		**2 981 337**	**2 758 926**
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 054 924	996 274
Sum kostnader		**1 123 384**	**1 064 734**
Driftsresultat		**1 857 953**	**1 694 191**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 413	1 141
Sum finansinntekter		**5 413**	**1 141**
Annen finanskostnad		648 434	431 879
Sum finanskostnader		**648 434**	**431 879**
Netto finans		**-643 021**	**-430 739**
Ordinært resultat før skattekostnad		**1 214 932**	**1 263 454**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**1 214 932**	**1 263 454**
Årsresultat		**1 214 932**	**1 263 453**
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		**1 214 932**	**1 263 453**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	45 010 970	45 010 970
Sum varige driftsmidler		**45 010 970**	**45 010 970**
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	420 547	293 995
Sum finansielle anleggsmidler		**420 547**	**293 995**
Sum anleggsmidler		**45 431 517**	**45 304 965**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		185 954	183 174
Sum fordringer		**185 953**	**183 174**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		827 141	613 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**827 141**	**613 774**
Sum omløpsmidler		**1 013 094**	**796 948**
SUM EIENDELER		**46 444 611**	**46 101 913**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		**125 000**	**125 000**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 149 097	4 934 182
Sum opptjent egenkapital		**6 149 097**	**4 934 182**
Sum egenkapital	8	**6 274 113**	**5 059 182**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	24 797 307	25 677 290
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	15 154 842	15 228 327
Sum annen langsiktig gjeld		**39 952 149**	**40 905 617**
Sum langsiktig gjeld		**39 952 149**	**40 905 617**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 070	125 929
Annen kortsiktig gjeld		15 278	11 186
Sum kortsiktig gjeld		**218 348**	**137 115**
Sum gjeld		**40 170 498**	**41 042 732**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**46 444 611**	**46 101 913**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2023 368821

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 293 171
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SVEA FYR ELVEPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	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:	Gro Juve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2023

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, 06.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 990 293 171
SVEA FYR ELVEPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 981 337	2 758 926
Sum inntekter		**2 981 337**	**2 758 926**
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 054 924	996 274
Sum kostnader		**1 123 384**	**1 064 734**
Driftsresultat		**1 857 953**	**1 694 191**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 413	1 141
Sum finansinntekter		**5 413**	**1 141**
Annen finanskostnad		648 434	431 879
Sum finanskostnader		**648 434**	**431 879**
Netto finans		**-643 021**	**-430 739**
Ordinært resultat før skattekostnad		**1 214 932**	**1 263 454**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**1 214 932**	**1 263 454**
Årsresultat		**1 214 932**	**1 263 453**
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		**1 214 932**	**1 263 453**

Organisasjonsnr: 990 293 171
SVEA FYR ELVEPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	45 010 970	45 010 970
Sum varige driftsmidler		**45 010 970**	**45 010 970**
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	420 547	293 995
Sum finansielle anleggsmidler		**420 547**	**293 995**
Sum anleggsmidler		**45 431 517**	**45 304 965**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		185 954	183 174
Sum fordringer		**185 953**	**183 174**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		827 141	613 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**827 141**	**613 774**
Sum omløpsmidler		**1 013 094**	**796 948**
SUM EIENDELER		**46 444 611**	**46 101 913**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		**125 000**	**125 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 149 097	4 934 182
Sum opptjent egenkapital		**6 149 097**	**4 934 182**
Sum egenkapital	**8**	**6 274 113**	**5 059 182**

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	24 797 307	25 677 290
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	15 154 842	15 228 327
Sum annen langsiktig gjeld		**39 952 149**	**40 905 617**
Sum langsiktig gjeld		**39 952 149**	**40 905 617**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 070	125 929
Annen kortsiktig gjeld		15 278	11 186
Sum kortsiktig gjeld		**218 348**	**137 115**
Sum gjeld		**40 170 498**	**41 042 732**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**46 444 611**	**46 101 913**

Organisasjonsnr: 990 293 171
SVEA FYR ELVEPARKEN 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 Svea Fyr Elveparken Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	659 833	607 442
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 214 932	1 263 453
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-953 467	-1 060 750
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-126 552	-150 311
C: Årets endring disponible midler	**134 912**	**52 391**
D: Disponible midler 31.12.	**794 745**	**659 833**
E:Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	**781 288**	**651 950**

Svea Fyr Elveparken Borettslag

Resultatregnskap pr 31.12.22 for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 372 596	1 262 484	1 372 500	1 466 400
Innkrevde felleskostnader renter		645 353	433 393	415 980	894 528
Innkrevde felleskostnader avdrag		886 903	978 113	1 001 631	826 707
Nedkvittering IN-lån		73 485	81 936	0	0
Andre inntekter		3 000	3 000	0	0
Sum inntekter		**2 981 337**	**2 758 926**	**2 790 111**	**3 187 635**
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 125	5 733	6 100	6 400
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 460	8 460	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		71 238	69 162	71 300	74 000
Teknisk forvaltningsavtale		18 132	17 604	18 200	19 000
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 000	5 200
Kontigent NBBL		2 850	2 700	2 800	3 000
Sikringsfond felleskostnader		3 000	2 700	2 800	3 000
Forretningsførsel IN		10 764	10 452	10 800	11 100
Andre tjenester	3	51 314	50 910	54 300	59 300
Vedlikehold	4	166 304	124 832	225 000	225 000
Serviceavtaler		50 395	71 058	72 200	72 900
Kabel-tv		119 700	119 700	125 700	125 700
Forsikring		125 929	114 481	123 700	136 000
Kommunale avgifter		385 571	368 094	386 500	462 700
Energi, strøm		28 993	25 641	37 100	37 100
Kontorrekvisita, trykksaker		1 349	0	0	0
Andre driftskostnader	5	7 492	8 207	37 500	37 500
Bomiljø		768	0	0	0
Sum driftskostnader		**1 123 384**	**1 064 734**	**1 247 500**	**1 346 400**
Driftsresultat		**1 857 953**	**1 694 191**	**1 542 611**	**1 841 235**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 413	1 141	0	2 900
Rentekostnad		648 434	431 879	415 980	894 528
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**-643 021**	**-430 739**	**-415 980**	**-891 628**
Årsresultat		**1 214 932**	**1 263 453**	**1 126 631**	**949 624**
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 214 915	1 263 453	0	0
Sum overføringer		1 214 932	1 263 453	0	17

Svea Fyr Elveparken Borettslag

Balanse pr 31.12.22 for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	40 510 970	40 510 970
Tomter	6, 11	4 500 000	4 500 000
Sum varige driftsmidler		**45 010 970**	**45 010 970**
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	420 547	293 995
Sum finansielle anleggsmidler		**420 547**	**293 995**
Sum anleggsmidler		**45 431 517**	**45 304 965**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 458	7 883
Andre leierestanser		280	105
Periodisert kostnad		172 216	175 186
Sum fordringer		**185 953**	**183 174**
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		827 141	613 774
Sum bankinnskudd og liknende		**827 141**	**613 774**
Sum omløpsmidler		**1 013 094**	**796 948**
SUM EIENDELER		**46 444 611**	**46 101 913**

Svea Fyr Elveparken Borettslag

Balanse pr 31.12.22 for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	125 000	125 000
Opptjent egenkapital	8	6 149 097	4 934 182
Sum egenkapital	**8**	**6 274 113**	**5 059 182**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	24 797 307	25 677 290
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	2 119 842	2 193 327
Borettsinnskudd	10, 11	13 035 000	13 035 000
Sum langsiktig gjeld		**39 952 149**	**40 905 617**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 047	8 583
Leverandørgjeld		203 070	125 929
Påløpne renter		5 231	2 603
Sum kortsiktig gjeld		**218 348**	**137 115**
Sum gjeld		**40 170 498**	**41 042 732**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**46 444 611**	**46 101 913**

Porsgrunn 31.12.2022
Svea Fyr Elveparken Borettslag

Sted:_____, dato:_____

Stian Magnussen	Hilde Fjalestad	Dag Hansen
Leder	Styremedlem	Styremedlem

Svea Fyr Elveparken Borettslag

Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

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 nedbelaling 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 125	5 733
Sum	**6 125**	**5 733**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	**60 000**	**60 000**

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	51 314	50 910
Sum	**51 314**	**50 910**

Svea Fyr Elveparken Borettslag

Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	163 376	75 481
6602 Vedlikehold VVS	0	42 292
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 928	4 174
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	2 885
Sum	**166 304**	**124 832**

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	1 115
6462 Containerleie, søppeltømming	3 350	3 350
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 288	1 232
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 954	1 935
Sum	**7 492**	**8 207**

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 510 970	4 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 510 970	4 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 510 970	4 500 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	420 547	293 995
Sum	**420 547**	**293 995**

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

Svea Fyr Elveparken Borettslag

Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	6 149 097	4 934 182
Sum	**6 274 097**	**5 059 182**

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	**DNB BANK ASA**	**DNB BANK ASA**
Lånenummer:	**12137291701**	**12125558907**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2013
Rentesats:	3.85 %	3.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	33 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 398 131	24 279 159
Avdrag i perioden:	66 541	813 442
Lånesaldo 31.12:	**1 331 590**	**23 465 718**
Saldo 5 år frem i tid:	997 281	19 548 160
Andelssaldo 01.01:	0	2 193 327
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	73 485
Andelssaldo 31.12:	**0**	**2 119 843**
Sum pantegjeld for lån:	**1 331 590**	**25 585 560**

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125558907	6	1 280 281	7 681 686
	16	878 939	14 063 024
	1	878 563	878 563
	1	842 439	842 439
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137291701	9	66 496	598 464
	16	45 821	733 136

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

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		13 035 000	13 035 000
Sum	**11**	**13 035 000**	**13 035 000**

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Svea Fyr Elveparken Borettslag

Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	26 917 149	27 870 617
Borettsinnskudd	13 035 000	13 035 000
Sum	**39 952 149**	**40 905 617**
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	4 500 000	4 500 000
Bygninger, garasjer og boder	40 510 970	40 510 970
Sum	**45 010 970**	**45 010 970**

Resultat og balanse med noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svea Fyr Elveparken Borettslag

Styreleder	Stian Magnussen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Hilde Fjalestad (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Dag Hansen (sign.)	13.03.2023

Styret i Svea Fyr Elveparken Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 18.04.2023 kl.18:00

Ved carportene under 12-mannsboligene.

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

Godtgjørelse til styret 2022/2023

Styreleder: 35 000,-

Styremedlem: 10 000,-

Styremedlem: 10 000,-

Varamedlem: 2 500,-

Varamedlem: 2 500,-

Totalt: 60 000,-

Forslag til vedtak: Forlsag til vedtak for godtgjørelse til styret 2023/2024:

1. Samme godtgjørelse som 2022/2023
2. Øke godtgjørelse til styreleder og styremedlemmer med 5 000,-

1

hver og varaer får 500,- pr møte. Ellers samme godtgjørelse som 2022/2023

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Styreleder, Stian Magnussen; ikke på valg

Styremedlem, Hilde Fjalestad; ikke på valg

Styremedlem, Dag Hansen; på valg

Varamedlem, Maria Solheim; på valg

Varamedlem, Stig Tore Heimdal; på valg

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

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

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 Svea Fyr Elveparken Borettslag for 2022

Generell informasjon

Svea Fyr Elveparken 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 Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Stian Magnussen, Olaf Ryes gate 111
Styremedlem, Dag Hansen, Olaf Ryes gate 87
Styremedlem, Hilde Fjalestad, Olaf Ryes gate 119
Varamedlem, Maria Solheim, Olaf Ryes gate 125
Varamedlem, Stig Tore Heimdal, Olaf Ryes gate 101

Antall kvinner: 1 kvinne
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 1

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 35 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 5 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vi har ferdigstilt to av fire ballkonger med bytting av terrassegulv, beslag og senking av ballkonger i rekkehusleilighetene ned mot elva. De to siste ballkongene blir utbedret våren 2023. Vi har hatt en forsikringssak med vannlekkasje i en leilighet. En av leilighetene har hatt behov for spyling av tette rør. Det ble oppdaget store mengder svartsopp i takplater i firemannsboligen, saken er ikke avsluttet.

Det har vært avholdt dugnader der vi har pusset opp søppelskuret, fjernet vegetasjon bak garasjer og generell rydding av fellesarealer

Vi har hatt sosialt tiltak i form av sommerfest.

Fremtidsplaner

Styret har bestilt 10 nye Nordan vinduer. Byggmester Håkon Kiste vil ta en befaring og vurdere hvilke vinduer som bør skiftes ut. Dette gjøres våren 2023. Styret ønsker å kartlegge behov for utskifting av rekkverk på ballkonger i de ulike boenhetene.

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.03.2023

Disponible midler for Svea Fyr Elveparken Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	659 833	607 442
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 214 932	1 263 453
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-953 467	-1 060 750
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-126 552	-150 311
C: Årets endring disponible midler	**134 912**	**52 391**
D: Disponible midler 31.12.	**794 745**	**659 833**
E:Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	**781 288**	**651 950**

Resultatregnskap pr 31.12.22 for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 372 596	1 262 484	1 372 500	1 466 400
Innkrevde felleskostnader renter		645 353	433 393	415 980	894 528
Innkrevde felleskostnader avdrag		886 903	978 113	1 001 631	826 707
Nedkvittering IN-lån		73 485	81 936	0	0
Andre inntekter		3 000	3 000	0	0
Sum inntekter		**2 981 337**	**2 758 926**	**2 790 111**	**3 187 635**
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 125	5 733	6 100	6 400
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 460	8 460	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		71 238	69 162	71 300	74 000
Teknisk forvaltningsavtale		18 132	17 604	18 200	19 000
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 000	5 200
Kontigent NBBL		2 850	2 700	2 800	3 000
Sikringsfond felleskostnader		3 000	2 700	2 800	3 000
Forretningsførsel IN		10 764	10 452	10 800	11 100
Andre tjenester	3	51 314	50 910	54 300	59 300
Vedlikehold	4	166 304	124 832	225 000	225 000
Serviceavtaler		50 395	71 058	72 200	72 900
Kabel-tv		119 700	119 700	125 700	125 700
Forsikring		125 929	114 481	123 700	136 000
Kommunale avgifter		385 571	368 094	386 500	462 700
Energi, strøm		28 993	25 641	37 100	37 100
Kontorrekvisita, trykksaker		1 349	0	0	0
Andre driftskostnader	5	7 492	8 207	37 500	37 500
Bomiljø		768	0	0	0
Sum driftskostnader		**1 123 384**	**1 064 734**	**1 247 500**	**1 346 400**
Driftsresultat		**1 857 953**	**1 694 191**	**1 542 611**	**1 841 235**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 413	1 141	0	2 900
Rentekostnad		648 434	431 879	415 980	894 528
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**-643 021**	**-430 739**	**-415 980**	**-891 628**
Årsresultat		**1 214 932**	**1 263 453**	**1 126 631**	**949 624**
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 214 915	1 263 453	0	0
Sum overføringer		1 214 932	1 263 453	0	17

Balanse pr 31.12.22 for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	40 510 970	40 510 970
Tomter	6, 11	4 500 000	4 500 000
Sum varige driftsmidler		**45 010 970**	**45 010 970**
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	420 547	293 995
Sum finansielle anleggsmidler		**420 547**	**293 995**
Sum anleggsmidler		**45 431 517**	**45 304 965**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 458	7 883
Andre leierestanser		280	105
Periodisert kostnad		172 216	175 186
Sum fordringer		**185 953**	**183 174**
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		827 141	613 774
Sum bankinnskudd og liknende		**827 141**	**613 774**
Sum omløpsmidler		**1 013 094**	**796 948**
SUM EIENDELER		**46 444 611**	**46 101 913**

Svea Fyr Elveparken Borettslag

6

Balanse pr 31.12.22 for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	125 000	125 000
Opptjent egenkapital	8	6 149 097	4 934 182
Sum egenkapital	**8**	**6 274 113**	**5 059 182**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	24 797 307	25 677 290
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	2 119 842	2 193 327
Borettsinnskudd	10, 11	13 035 000	13 035 000
Sum langsiktig gjeld		**39 952 149**	**40 905 617**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 047	8 583
Leverandørgjeld		203 070	125 929
Påløpne renter		5 231	2 603
Sum kortsiktig gjeld		**218 348**	**137 115**
Sum gjeld		**40 170 498**	**41 042 732**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**46 444 611**	**46 101 913**

Porsgrunn 31.12.2022
Svea Fyr Elveparken Borettslag

Sted:_____, dato:_____

Stian Magnussen	Hilde Fjalestad	Dag Hansen
Leder	Styremedlem	Styremedlem

Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

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 nedbelaling 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 125	5 733
Sum	**6 125**	**5 733**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	**60 000**	**60 000**

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	51 314	50 910
Sum	**51 314**	**50 910**

Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	163 376	75 481
6602 Vedlikehold VVS	0	42 292
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 928	4 174
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	2 885
Sum	**166 304**	**124 832**

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	1 115
6462 Containerleie, søppeltømming	3 350	3 350
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 288	1 232
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 954	1 935
Sum	**7 492**	**8 207**

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 510 970	4 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 510 970	4 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 510 970	4 500 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	420 547	293 995
Sum	**420 547**	**293 995**

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 Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	6 149 097	4 934 182
Sum	**6 274 097**	**5 059 182**

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	**DNB BANK ASA**	**DNB BANK ASA**
Lånenummer:	**12137291701**	**12125558907**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2013
Rentesats:	3.85 %	3.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	33 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 398 131	24 279 159
Avdrag i perioden:	66 541	813 442
Lånesaldo 31.12:	**1 331 590**	**23 465 718**
Saldo 5 år frem i tid:	997 281	19 548 160
Andelssaldo 01.01:	0	2 193 327
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	73 485
Andelssaldo 31.12:	**0**	**2 119 843**
Sum pantegjeld for lån:	**1 331 590**	**25 585 560**

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125558907	6	1 280 281	7 681 686
	16	878 939	14 063 024
	1	878 563	878 563
	1	842 439	842 439
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137291701	9	66 496	598 464
	16	45 821	733 136

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

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		13 035 000	13 035 000
Sum	**11**	**13 035 000**	**13 035 000**

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	26 917 149	27 870 617
Borettsinnskudd	13 035 000	13 035 000
Sum	**39 952 149**	**40 905 617**
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	4 500 000	4 500 000
Bygninger, garasjer og boder	40 510 970	40 510 970
Sum	**45 010 970**	**45 010 970**

Resultat og balanse med noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svea Fyr Elveparken Borettslag

Styreleder	Stian Magnussen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Hilde Fjalestad (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Dag Hansen (sign.)	13.03.2023

12

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 Svea Fyr Elveparken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svea Fyr Elveparken 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettvisende 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 rettvisende 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:

Penneo document key: 5PBY4-MGW8P-BGOF4-5T1D4-0MUL5-HLKA6

EY
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 regnskapsestimatene 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 rettvisende 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, 14.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5PBY4-MGW8P-BGOF4-5T1D4-0MUL5-HLKA6

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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: Ernst & Young AS
Serienummer: 9578-5997-4-93358
IP: 91.186.xxx.xxx
2023-03-14 15:46:39 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: SPBY4-MGW8P-BGOF4-5T1D4-0MUL5-HLKA6

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 orginalen?
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**

15

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 Svea Fyr Elveparken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svea Fyr Elveparken 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettvisende 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 rettvisende 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:

Penneo document key: 5PBY4-MGW8P-BGOF4-5T1D4-0MUL5-HLKA6

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY
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 regnskapsestimatene 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 rettvisende 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, 14.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5PBY4-MGW8P-BGOF4-5T1D4-0MUL5-HLKA6

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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: Ernst & Young AS
Serienummer: 9578-5997-4-93358
IP: 91.186.xxx.xxx
2023-03-14 15:46:39 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: SPBY4-MGW8P-BGOF4-5T1D4-0MUL5-HLKA6

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 orginalen?
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**