



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 319 022
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEGATEN 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: Lisbeth Melby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 362 288	1 381 871
Sum inntekter		1 362 288	1 381 871
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	22 020
Annen driftskostnad	1,3,4,5	615 145	531 830
Sum kostnader		649 375	553 851
Driftsresultat		712 913	828 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 742	903
Sum finansinntekter		1 742	903
Annen finanskostnad		193 317	251 518
Sum finanskostnader		193 317	251 518
Netto finans		-191 575	-250 615
Ordinært resultat før skattekostnad		521 338	577 406
Ordinært resultat etter skattekostnad		521 338	577 406
Årsresultat		521 338	577 405
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		521 338	577 405



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,14	27 180 000	27 180 000
Maskiner og anlegg	6	94 468	1 966
Sum varige driftsmidler		27 274 468	27 181 966
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	103 512	53 472
Sum finansielle anleggsmidler		103 512	53 472
Sum anleggsmidler		27 377 980	27 235 438
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	145 508	140 703
Sum fordringer		145 508	140 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		265 028	301 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 028	301 467
Sum omløpsmidler		410 537	442 170
SUM EIENDELER		27 788 517	27 677 608
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	75 000	75 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 119 931	1 598 593
Sum opptjent egenkapital		2 119 931	1 598 593
Sum egenkapital	10	2 194 931	1 673 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	11 476 257	11 919 968
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13,14	13 860 984	13 941 296
Sum annen langsiktig gjeld		25 337 241	25 861 264
Sum langsiktig gjeld		25 337 241	25 861 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 427	132 450
Annen kortsiktig gjeld	15,16	25 917	10 301
Sum kortsiktig gjeld		256 344	142 751
Sum gjeld		25 593 585	26 004 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 788 517	27 677 608



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 213877

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 319 022
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEGATEN 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: Lisbeth Melby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 07.05.2022



Organisasjonsnr: 892 319 022
ELVEGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 362 288	1 381 871
Sum inntekter		1 362 288	1 381 871
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	22 020
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	615 145	531 830
Sum kostnader		649 375	553 851
Driftsresultat		712 913	828 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 742	903
Sum finansinntekter		1 742	903
Annen finanskostnad		193 317	251 518
Sum finanskostnader		193 317	251 518
Netto finans		-191 575	-250 615
Ordinært resultat før skattekostnad		521 338	577 406
Ordinært resultat etter skattekostnad		521 338	577 406
Årsresultat		521 338	577 405
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		521 338	577 405



Organisasjonsnr: 892 319 022
ELVEGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,14	27 180 000	27 180 000
Maskiner og anlegg	6	94 468	1 966
Sum varige driftsmidler		27 274 468	27 181 966

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	103 512	53 472
Sum finansielle anleggsmidler		103 512	53 472

Sum anleggsmidler		27 377 980	27 235 438
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	145 508	140 703
Sum fordringer		145 508	140 703

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		265 028	301 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 028	301 467

Sum omløpsmidler		410 537	442 170
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		27 788 517	27 677 608
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	2 119 931	1 598 593
Sum opptjent egenkapital		2 119 931	1 598 593

Sum egenkapital	10	2 194 931	1 673 593
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	11 476 257	11 919 968
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13,	13 860 984	13 941 296
Sum annen langsiktig gjeld		25 337 241	25 861 264
Sum langsiktig gjeld		25 337 241	25 861 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 427	132 450
Annen kortsiktig gjeld	15,16	25 917	10 301
Sum kortsiktig gjeld		256 344	142 751
Sum gjeld		25 593 585	26 004 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 788 517	27 677 608



Organisasjonsnr: 892 319 022
ELVEGATEN 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 Elvegaten 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.	299 419	303 466
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	521 338	577 405
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 966	23 580
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-94 468	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-524 023	-555 021
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 040	-50 011
C: Årets endring disponible midler	-145 226	-4 047
D: Disponible midler 31.12.	154 193	299 419
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	149 952	291 351



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		629 976	575 040	630 000	664 000
Innkrevde felleskostnader renter		193 317	251 518	222 734	247 790
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-34 248	-38 107
Innkrevde felleskostnader avdrag		443 683	422 783	527 735	522 081
Inntektsreduksjon IN avdrag		0	0	-80 882	-80 009
Nedkviktering IN-lån		80 312	132 530	0	0
Salgsinntekter		15 000	0	0	0
Sum inntekter		1 362 288	1 381 871	1 265 339	1 315 755
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 276	5 123	5 300	5 400
Styrehonorar	2	30 000	20 000	20 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	2 020	2 800	4 200
Forretningsførerhonorar		44 448	43 152	44 500	45 800
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 000	3 000
Kontigent NBBL		1 620	1 575	1 600	1 700
Sikringsfond felleskostnader		1 620	1 530	1 600	700
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	7 900
Brøyting - strøing		50 757	11 300	50 000	50 000
Plenklipp		711	0	0	0
Vedlikehold	3	77 341	33 812	75 000	75 000
Kabel-tv		114 302	102 301	107 400	121 000
Forsikring		77 224	53 549	56 000	81 800
Kommunale avgifter		188 992	218 828	218 900	198 500
Energi, strøm		17 024	14 386	15 600	19 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		10 828	629	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 523	2 318	2 000	2 600
Drift maskiner		0	320	0	0
Andre driftskostnader	4	9 657	7 623	15 000	15 000
Bomiljø		200	1 370	0	0
Avskrivninger	5	1 966	23 580	2 000	15 300
Sum driftskostnader		649 375	553 851	628 400	677 400
Driftsresultat		712 913	828 020	636 939	638 355
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 742	903	-100	0
Rentekostnad		193 317	251 518	188 486	209 683
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-191 575	-250 615	-188 586	-209 683
Årsresultat		521 338	577 405	448 353	428 672
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		521 338	577 405	0	0
Sum overføringer		521 338	577 405	0	0

Elvegaten Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 14	24 180 000	24 180 000
Tomter	7, 14	3 000 000	3 000 000
Andre driftsmidler	6	94 468	1 966
Sum varige driftsmidler		27 274 468	27 181 966
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	103 512	53 472
Sum finansielle anleggsmidler		103 512	53 472
Sum anleggsmidler		27 377 980	27 235 438
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 240	8 068
Andre leierestanser		140	185
Andre fordringer	9	1 430	0
Periodisert kostnad		139 698	132 450
Sum fordringer		145 508	140 703
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		265 028	301 467
Sum bankinnskudd og liknende		265 028	301 467
Sum omløpsmidler		410 537	442 170
SUM EIENDELER		27 788 517	27 677 608

Elvegaten Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	75 000	75 000
Opptjent egenkapital	10	2 119 931	1 598 593
Sum egenkapital	10	2 194 931	1 673 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	11 476 257	11 919 968
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 14	2 085 984	2 166 296
Borettsinnskudd	12, 14	11 125 000	11 125 000
Garasje innskudd	13	650 000	650 000
Sum langsiktig gjeld		25 337 241	25 861 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 427	132 450
Påløpne renter		1 163	1 042
Annen kortsiktig gjeld	15	1 803	1 700
Garasjedrift 1	16	22 951	7 559
Sum kortsiktig gjeld		256 344	142 751
Sum gjeld		25 593 585	26 004 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 788 517	27 677 608

Porsgrunn 31.12.21
Elvegaten Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lisbeth Melby
Leder

Tove Bjørnsrud
Styremedlem

Henriette Weber Melum
Styremedlem

Tore H. Rue
Styremedlem

Elvegaten Borettslag



Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

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	5 276	5 123
Sum	5 276	5 123

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	30 000	20 000
Sum	30 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	20 076	16 973
6602 Vedlikehold VVS	9 495	16 281
6603 Vedlikehold av el.anlegg	47 500	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	270	200
6620 Vedlikehold utstyr	0	358
Sum	77 341	33 812

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	164
6462 Containerleie, søppeltømming	5 164	4 207
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 771	951
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 991	1 713
Sum	9 657	7 623

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	1 966	23 580
Sum	1 966	23 580

Note 6 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon for EL-bil Redskapsbod/miljøstasjon	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	235 805
Årets tilgang :	94 468	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	94 468	235 805
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	235 805
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:		0
Årets avskrivninger :	0	1 966
Anskaffelsesår :	2021	2011
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 180 000	3 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 180 000	3 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 180 000	3 000 000
Anskaffelsesår :	2008	2008
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	103 512	53 472
Sum	103 512	53 472

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

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1560 Diverse fordringer	1 430	0
Sum	1 430	0



Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	75 000	75 000
2070 Akkumulert resultat	2 119 931	1 598 593
Sum	2 194 931	1 673 593

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB ASA
Lånenummer:	12134143841	12114714311
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000	15 330 000
Lånesaldo 01.01:	5 972 387	5 947 581
Avdrag i perioden:	223 801	219 910
Lånesaldo 31.12:	5 748 587	5 727 671
Saldo 5 år frem i tid:	4 591 365	4 610 950
Andelssaldo 01.01:	429 229	1 737 067
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	16 084	64 228
Andelssaldo 31.12:	413 144	1 672 840
Sum pantegjeld for lån:	6 161 731	7 400 511

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114714311	6	506 884	3 041 304
	5	477 919	2 389 595
	1	211 394	211 394
	2	42 687	85 374
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134143841	8	422 036	3 376 288
	5	397 920	1 989 600
	1	250 870	250 870
	1	131 825	131 825

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	11 125 000	11 125 000
Sum	14	11 125 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	650 000	650 000
Sum	650 000	650 000

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	13 562 241	14 086 264
Borettsinnskudd	11 125 000	11 125 000
Sum	24 687 241	25 211 264

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	3 000 000	3 000 000
Bygninger, garasjer og boder	24 180 000	24 181 966
Sum	27 180 000	27 181 966

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	1 803	0
2917 Utlegg for boligselskaper	0	1 700
Sum	1 803	1 700

Note 16 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	22 951	7 559
Sum	22 951	7 559

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Elvegaten Borettslag



Resultat og balanse med noter for Elvegaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvegaten Borettslag

Styreleder	Lisbeth Melby (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Henriette Weber Melum (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Tore H. Rue (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Tove Bjørnsrud (sign.)	28.02.2022



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 Elvegaten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvegaten 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 oppfylder 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 08.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 4EGEY-1MIEG-055DH-E0F6G-C3ELL-WKZQB



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: 213.52.xxx.xxx

2022-03-08 14:14:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4E6EY-1MIEG-055DH-E0F6G-C3ELL-WKZ0B

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>