



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 140 007
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBREDDEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tom Ingvar Westlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 745 660	1 191 632
Sum inntekter		1 745 660	1 191 632
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 948	30 807
Annen driftskostnad	1,3,4	733 809	678 197
Sum kostnader		765 758	709 004
Driftsresultat		979 902	482 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25 214	5 464
Sum finansinntekter		25 214	5 464
Annen finanskostnad		841 716	450 135
Sum finanskostnader		841 716	450 135
Netto finans		-816 502	-444 671
Ordinært resultat før skattekostnad		163 401	37 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 401	37 957
Årsresultat		163 400	37 957
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		163 400	37 957



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,12	38 500 000	38 500 000
Sum varige driftsmidler		38 500 000	38 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	888 948	794 866
Sum finansielle anleggsmidler		888 948	794 866
Sum anleggsmidler		39 388 948	39 294 866
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 295	5 785
Sum fordringer		17 295	5 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		771 831	467 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		771 831	467 602
Sum omløpsmidler		789 126	473 387
SUM EIENDELER		40 178 074	39 768 253
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 347 892	1 184 492
Sum opptjent egenkapital		1 347 892	1 184 492
Sum egenkapital	8	1 427 892	1 264 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	17 830 000	17 830 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	20 670 000	20 670 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 500 000	38 500 000
Sum langsiktig gjeld		38 500 000	38 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244 880	0
Annen kortsiktig gjeld		5 302	3 761
Sum kortsiktig gjeld		250 182	3 761
Sum gjeld		38 750 182	38 503 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 178 074	39 768 253



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 414196

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 140 007
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBREDDEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tom Ingvar Westlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 993 140 007
ELVEBREDDEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 745 660	1 191 632
Sum inntekter		1 745 660	1 191 632
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 948	30 807
Annen driftskostnad	1, 3, 4	733 809	678 197
Sum kostnader		765 758	709 004
Driftsresultat		979 902	482 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25 214	5 464
Sum finansinntekter		25 214	5 464
Annen finanskostnad		841 716	450 135
Sum finanskostnader		841 716	450 135
Netto finans		-816 502	-444 671
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 401	37 957
Årsresultat		163 400	37 957
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		163 400	37 957



Organisasjonsnr: 993 140 007
ELVEBREDDEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5,6,12	38 500 000	38 500 000
Sum varige driftsmidler		38 500 000	38 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner			
	7	888 948	794 866
Sum finansielle anleggsmidler		888 948	794 866
Sum anleggsmidler		39 388 948	39 294 866
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		17 295	5 785
Sum fordringer		17 295	5 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		771 831	467 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		771 831	467 602
Sum omløpsmidler		789 126	473 387
SUM EIENDELER		40 178 074	39 768 253
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	8	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	8	1 347 892	1 184 492
Sum opptjent egenkapital		1 347 892	1 184 492
Sum egenkapital	8	1 427 892	1 264 492



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,12	17 830 000	17 830 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	20 670 000	20 670 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 500 000	38 500 000
Sum langsiktig gjeld		38 500 000	38 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244 880	0
Annen kortsiktig gjeld		5 302	3 761
Sum kortsiktig gjeld		250 182	3 761
Sum gjeld		38 750 182	38 503 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 178 074	39 768 253



Organisasjonsnr: 993 140 007
ELVEBREDDEN 2 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 Elvebredden 2 Borettslag pr. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	469 626	434 850
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	163 400	37 957
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-94 082	-3 182
C: Årets endring disponible midler	69 318	34 775
D: Disponible midler 31.12.	538 944	469 626
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	521 684	463 841



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		899 112	745 800	899 100	783 600
Innkrevde felleskostnader renter		801 516	401 220	801 500	1 052 000
Brensel		45 032	44 612	0	0
Sum inntekter		1 745 660	1 191 632	1 700 600	1 835 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 420	5 657	5 900	9 300
Styrehonorar	2	28 000	27 000	27 400	28 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 948	3 807	3 900	4 000
Forretningsførerhonorar		33 420	32 136	33 500	35 000
Kontigent NBBL		1 920	1 824	1 900	1 900
Forretningsførsel IN		2 734	0	0	8 600
Vedlikehold	3	6 286	0	0	0
Kabel-tv		107 524	100 608	105 700	105 400
Kommunale avgifter		221 614	229 872	270 800	232 700
Kontorrekvisita, trykksaker		862	0	0	0
Andel felleskostnad		347 964	304 300	348 000	241 300
Andre driftskostnader	4	4 065	3 800	22 000	22 000
Sum driftskostnader		765 758	709 004	819 100	688 200
Driftsresultat		979 902	482 628	881 500	1 147 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		25 214	5 464	4 000	16 000
Rentekostnad		841 716	450 135	801 500	1 052 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-816 502	-444 671	-797 500	-1 036 000
Årsresultat		163 400	37 957	84 000	111 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		163 400	37 957	0	0
Sum overføringer		163 400	37 957	0	0

Elvebredden 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	36 500 000	36 500 000
Garasjer	5, 12	2 000 000	2 000 000
Sum varige driftsmidler		38 500 000	38 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	888 948	794 866
Sum finansielle anleggsmidler		888 948	794 866
Sum anleggsmidler		39 388 948	39 294 866
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 260	5 785
Andre leierestanser		35	0
Sum fordringer		17 295	5 785
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		771 831	467 602
Sum bankinnskudd og liknende		771 831	467 602
Sum omløpsmidler		789 126	473 387
SUM EIENDELER		40 178 074	39 768 253

Elvebredden 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	80 000	80 000
Oppjent egenkapital	8	1 347 892	1 184 492
Sum egenkapital	8	1 427 892	1 264 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 12	17 830 000	17 830 000
Borettsinnskudd	10, 12	18 670 000	18 670 000
Garasje innskudd	11	2 000 000	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		38 500 000	38 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244 880	0
Påløpne renter		5 302	3 761
Sum kortsiktig gjeld		250 182	3 761
Sum gjeld		38 750 182	38 503 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 178 074	39 768 253

Porsgrunn 31.12.2023
Elvebredden 2 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

May Wenche Seivaag
Leder

Svein Rønning
Styremedlem

Vegar Lorentzen
Styremedlem

Elvebredden 2 Borettslag



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 420	5 657
Sum	7 420	5 657

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	28 000	27 000
Sum	28 000	27 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	6 286	0
Sum	6 286	0

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 685	1 431
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 756	1 769
Sum	4 065	3 800



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	2 000 000	2 000 000
Sum	2 000 000	2 000 000

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 500 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 500 000
Anskaffelsesår :	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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	888 948	794 866
Sum	888 948	794 866

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 Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	1 347 892	1 184 492
Sum	1 427 892	1 264 492

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94947051576
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.09.2051
Opprinnelig lånebeløp:	17 830 000
Lånesaldo 01.01:	17 830 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	17 830 000
Saldo 5 år frem i tid:	17 830 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947051576	2	1 500 000	3 000 000
	2	1 350 000	2 700 000
	1	1 260 000	1 260 000
	1	1 140 000	1 140 000
	5	1 100 000	5 500 000
	1	950 000	950 000
	1	930 000	930 000
	1	810 000	810 000
	1	790 000	790 000
	1	750 000	750 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94947051576 har første avdrag 30.09.2041 med kr 321 399	2	1 500 000	9 013
	2	1 350 000	8 112
	1	1 260 000	7 571
	1	1 140 000	6 850
	5	1 100 000	6 609
	1	950 000	5 708
	1	930 000	5 588
	1	810 000	4 867
	1	790 000	4 747
	1	750 000	4 506



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Pantegjeld

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

Elvebredden 2 Borettslag



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		18 670 000	18 670 000
Sum	12	18 670 000	18 670 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer		2 000 000	2 000 000
Sum		2 000 000	2 000 000

Note 12 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		17 830 000	17 830 000
Borettsinnskudd		18 670 000	18 670 000
Sum		36 500 000	36 500 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Bygninger, garasjer og boder		38 500 000	38 500 000
Sum		38 500 000	38 500 000

Elvebredden 2 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Elvebredden 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvebredden 2 Borettslag

Styreleder	May Wenche Seivaag (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Vegar Lorentzen (sign.)	08.04.2024
Varamedlem	Bente Torjussen (sign.)	15.04.2024



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 Elvebredden 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvebredden 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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, 16.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: XPOA5-YIPEH-BSOPM-SEAQT-CJ1BK-OED7Q



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-16 12:53:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XPQAS-YIPEH-BSOPM-SEACT-C11BK-OED7Q

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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