



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 319 022
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEGATEN 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: Lisbeth Melby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 682 090	1 442 183
Sum inntekter		1 682 089	1 442 183
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	1,3,4,5	653 507	603 476
Sum kostnader		687 737	637 705
Driftsresultat		994 352	804 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 056	1 501
Sum finansinntekter		8 056	1 501
Annen finanskostnad		510 914	285 827
Sum finanskostnader		510 914	285 827
Netto finans		-502 858	-284 326
Ordinært resultat før skattekostnad		491 495	520 151
Ordinært resultat etter skattekostnad		491 495	520 151
Årsresultat		491 494	520 151
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		491 494	520 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	27 180 000	27 180 000
Maskiner og anlegg	6	75 574	85 021
Sum varige driftsmidler		27 255 574	27 265 021
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	207 243	154 080
Sum finansielle anleggsmidler		207 243	154 080
Sum anleggsmidler		27 462 817	27 419 101
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		155 059	157 673
Sum fordringer		155 059	157 673
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 111	138 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 111	138 236
Sum omløpsmidler		395 170	295 909
SUM EIENDELER		27 857 987	27 715 010
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	75 000	75 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 131 576	2 640 082
Sum opptjent egenkapital		3 131 576	2 640 082
Sum egenkapital	9	3 206 576	2 715 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	10 746 022	11 074 523
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12,13	13 729 230	13 788 303
Sum annen langsiktig gjeld		24 475 252	24 862 826
Sum langsiktig gjeld		24 475 252	24 862 826
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 828	94 093
Annen kortsiktig gjeld	14,15	60 331	43 009
Sum kortsiktig gjeld		176 159	137 102
Sum gjeld		24 651 411	24 999 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 857 987	27 715 010



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394823

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 319 022
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEGATEN 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: Lisbeth Melby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 892 319 022
ELVEGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 682 090	1 442 183
Sum inntekter		1 682 089	1 442 183
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	653 507	603 476
Sum kostnader		687 737	637 705
Driftsresultat		994 352	804 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 056	1 501
Sum finansinntekter		8 056	1 501
Annen finanskostnad		510 914	285 827
Sum finanskostnader		510 914	285 827
Netto finans		-502 858	-284 326
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		491 495	520 151
Årsresultat		491 494	520 151
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		491 494	520 151



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	10 746 022	11 074 523
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12,	13 729 230	13 788 303
Sum annen langsiktig gjeld		24 475 252	24 862 826
Sum langsiktig gjeld		24 475 252	24 862 826
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 828	94 093
Annen kortsiktig gjeld	14,15	60 331	43 009
Sum kortsiktig gjeld		176 159	137 102
Sum gjeld		24 651 411	24 999 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 857 987	27 715 010



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. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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.	158 807	154 193
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	491 494	520 151
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	9 447	9 447
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-387 574	-474 415
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-53 163	-50 568
C: Årets endring disponible midler	60 204	4 615
D: Disponible midler 31.12.	219 011	158 807
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	216 768	151 776



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		766 956	664 020	767 000	750 000
Innkrevde felleskostnader renter		510 640	285 808	461 707	659 538
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-71 020	-101 471
Innkrevde felleskostnader avdrag		329 421	401 674	443 464	388 944
Inntektsreduksjon IN avdrag		0	0	-67 917	-59 526
Nedkvikting IN-lån		59 073	72 681	0	0
Salgsinntekter		16 000	18 000	0	0
Sum inntekter		1 682 089	1 442 183	1 533 234	1 637 485
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 350	5 605	5 800	9 000
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	4 230	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar		47 610	45 780	47 600	49 700
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 000	3 000
Kontigent NBBL		1 800	1 710	1 800	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 890	1 800	1 900	2 000
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 600
Brøyting - strøing		67 921	35 488	50 000	50 000
Plenklipp		256	434	0	0
Vedlikehold	3	40 120	47 168	75 000	75 000
Kabel-tv		116 100	118 203	126 600	121 000
Forsikring		83 671	78 401	84 700	94 000
Kommunale avgifter		219 737	211 607	253 000	230 700
Energi, strøm		20 340	24 593	17 000	17 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		9 831	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 888	2 697	2 800	3 000
Andre driftskostnader	4	11 034	8 457	15 000	16 500
Bomiljø		2 310	1 202	0	0
Avskrivninger	5	9 447	9 447	9 400	9 400
Sum driftskostnader		687 737	637 705	736 000	725 000
Driftsresultat		994 352	804 478	797 234	912 485
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		8 056	1 501	4 500	9 000
Rentekostnad		510 914	285 827	390 687	558 067
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-502 858	-284 326	-386 187	-549 067
Årsresultat		491 494	520 151	411 047	363 418
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		491 494	520 151	0	0
Sum overføringer		491 494	520 151	0	0

Elvegaten Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	24 180 000	24 180 000
Tomter	7, 13	3 000 000	3 000 000
Andre driftsmidler	6	75 574	85 021
Sum varige driftsmidler		27 255 574	27 265 021
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	207 243	154 080
Sum finansielle anleggsmidler		207 243	154 080
Sum anleggsmidler		27 462 817	27 419 101
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 243	7 031
Andre leierestanser		350	210
Periodisert kostnad		152 466	150 432
Sum fordringer		155 059	157 673
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		240 111	138 236
Sum bankinnskudd og liknende		240 111	138 236
Sum omløpsmidler		395 170	295 909
SUM EIENDELER		27 857 987	27 715 010

Elvegaten Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	75 000	75 000
Oppjent egenkapital	9	3 131 576	2 640 082
Sum egenkapital	9	3 206 576	2 715 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	10 746 022	11 074 523
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 13	1 954 230	2 013 303
Borettsinnskudd	11, 13	11 125 000	11 125 000
Garasje innskudd	12	650 000	650 000
Sum langsiktig gjeld		24 475 252	24 862 826
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 828	94 093
Påløpne renter		4 814	2 306
Annen kortsiktig gjeld	14	2 258	2 488
Garasjedrift 1	15	53 259	38 215
Sum kortsiktig gjeld		176 159	137 102
Sum gjeld		24 651 411	24 999 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 857 987	27 715 010

Porsgrunn 31.12.2023

Elvegaten Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lisbeth Melby
Leder

Henriette Weber Melum
Styremedlem

Hege Schjøth Øverås
Styremedlem

Tove Bjørnsrud
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 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	7 350	5 605
Sum	7 350	5 605

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	3 514	6 516
6602 Vedlikehold VVS	9 809	25 809
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	3 906
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 447	937
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	25 350	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	40 120	47 168

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
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	203	0
6462 Containerleie, søppeltømming	5 712	4 328
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 404	1 350
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 301	973
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 015	1 806
7790 Andre kostnader	400	0
Sum	11 034	8 457

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	9 447	9 447
Sum	9 447	9 447

Note 6 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon for EL-bil	Redskapsbod/miljøstasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	94 468	235 805
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	94 468	235 805
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 894	235 805
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	75 574	0
Årets avskrivninger :	9 447	0
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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	207 243	154 080
Sum	207 243	154 080

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 Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	75 000	75 000
2070 Akkumulert resultat	3 131 576	2 640 082
Sum	3 206 576	2 715 082

Note 10 - Pantegjeld

	DNB Bank ASA	DNB ASA
Kreditor:	12134143841	12114714311
Lånenummer:	12134143841	12114714311
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008
Rentesats:	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000	15 330 000
Lånesaldo 01.01:	5 545 809	5 528 714
Avdrag i perioden:	166 081	162 420
Lånesaldo 31.12:	5 379 728	5 366 294
Saldo 5 år frem i tid:	4 487 772	4 495 269
Andelssaldo 01.01:	398 571	1 614 732
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	11 936	47 437
Andelssaldo 31.12:	386 635	1 567 295
Sum pantegjeld for lån:	5 766 363	6 933 589

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114714311	6	474 903	2 849 418
	5	447 766	2 238 830
	1	198 057	198 057
	2	39 993	79 986
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134143841	8	394 956	3 159 648
	5	372 387	1 861 935
	1	234 773	234 773
	1	123 367	123 367

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	11 125 000	11 125 000
Sum	13	11 125 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Elvegaten Borettslag



Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	650 000	650 000
Sum	650 000	650 000

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 700 252	13 087 826
Borettsinnskudd	11 125 000	11 125 000
Sum	23 825 252	24 212 826

Bokført verdi pantsatte eiendeler

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

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	2 258	2 488
Sum	2 258	2 488

Note 15 - Garasje drift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasje drift	53 259	38 215
Sum	53 259	38 215

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



Resultat og balanse med noter for Elvegaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvegaten Borettslag

Styreleder	Lisbeth Melby (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Hege Schjøth Øverås (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Tove Bjørsrud (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Henriette Weber Melum (sign.)	27.02.2024



Styret i Elvegaten Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 08.04.2024 kl.18:00
Møtested Elvegata 12 A

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 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 (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Styret har kr.30 000 i godtgjørelse og ønsker å videreføre vedtak fra 2022

fordelt slik : 10000- leder

8000 - sekretær

4000 - styremedlemmer/vara

Forslag til vedtak: Styret har kr.30 000 i godtgjørelse og ønsker å videreføre vedtak fra 2022

fordelt slik : 10000- leder

8000 - sekretær

4000 - styremedlemmer/vara

Styrets innstilling: Styret har kr.30 000 i godtgjørelse og ønsker å videreføre vedtak fra 2022

fordelt slik : 10000- leder



8000 - sekretær

4000 - styremedlemmer/vara

5. Lønn til styremedlemmer utover styrehonorar

Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av generalforsamlingen.

6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

Leder Lisbeth Melby har 1 år igjen

sekretær Tove Bjørsrud har 1 år igjen

På valg: Henriette Melum , Hege Schjøth Øverås , Kari Melby (vara) .

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00

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

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

Forslag til vedtak: Ingen innkommende saker fra styret/ andelseiere

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 Elvegaten Borettslag for 2023

Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Lisbeth Melby, Elvegata 12 A
Styremedlem, Tove Bjørnsrud, Elvegata 8 C
Styremedlem, Henriette Weber Melum, Elvegata 8 B
Styremedlem, Hege Schjøth Øverås, Elvegata 10 A
Varamedlem, Kari Melby, Elvegata 8 A

Antall kvinner: 4 kvinner
Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 16 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser. 1 sak forlenget bruksoverlating i 4 c.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Ventilasjonsrens
- dugnader
- ny kontrakt TV/bredbånd
- søknad - hundehold 10A
- søknad om bo midler fra Porsgrunn BBL
- vannskade 14 a

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.02.2024



Disponible midler for Elvegaten 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 regnskapskikk.

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.	158 807	154 193
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	491 494	520 151
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	9 447	9 447
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-387 574	-474 415
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-53 163	-50 568
C: Årets endring disponible midler	60 204	4 615
D: Disponible midler 31.12.	219 011	158 807
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	216 768	151 776



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		766 956	664 020	767 000	750 000
Innkrevde felleskostnader renter		510 640	285 808	461 707	659 538
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-71 020	-101 471
Innkrevde felleskostnader avdrag		329 421	401 674	443 464	388 944
Inntektsreduksjon IN avdrag		0	0	-67 917	-59 526
Nedkvikting IN-lån		59 073	72 681	0	0
Salgsinntekter		16 000	18 000	0	0
Sum inntekter		1 682 089	1 442 183	1 533 234	1 637 485
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 350	5 605	5 800	9 000
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	4 230	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar		47 610	45 780	47 600	49 700
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 000	3 000
Kontigent NBBL		1 800	1 710	1 800	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 890	1 800	1 900	2 000
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 600
Brøyting - strøing		67 921	35 488	50 000	50 000
Plenklipp		256	434	0	0
Vedlikehold	3	40 120	47 168	75 000	75 000
Kabel-tv		116 100	118 203	126 600	121 000
Forsikring		83 671	78 401	84 700	94 000
Kommunale avgifter		219 737	211 607	253 000	230 700
Energi, strøm		20 340	24 593	17 000	17 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		9 831	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 888	2 697	2 800	3 000
Andre driftskostnader	4	11 034	8 457	15 000	16 500
Bomiljø		2 310	1 202	0	0
Avskrivninger	5	9 447	9 447	9 400	9 400
Sum driftskostnader		687 737	637 705	736 000	725 000
Driftsresultat		994 352	804 478	797 234	912 485
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		8 056	1 501	4 500	9 000
Rentekostnad		510 914	285 827	390 687	558 067
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-502 858	-284 326	-386 187	-549 067
Årsresultat		491 494	520 151	411 047	363 418
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		491 494	520 151	0	0
Sum overføringer		491 494	520 151	0	0

Elvegaten Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	24 180 000	24 180 000
Tomter	7, 13	3 000 000	3 000 000
Andre driftsmidler	6	75 574	85 021
Sum varige driftsmidler		27 255 574	27 265 021
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	207 243	154 080
Sum finansielle anleggsmidler		207 243	154 080
Sum anleggsmidler		27 462 817	27 419 101
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 243	7 031
Andre leierestanser		350	210
Periodisert kostnad		152 466	150 432
Sum fordringer		155 059	157 673
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		240 111	138 236
Sum bankinnskudd og liknende		240 111	138 236
Sum omløpsmidler		395 170	295 909
SUM EIENDELER		27 857 987	27 715 010



Balanse pr 31.12.23 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	75 000	75 000
Oppjent egenkapital	9	3 131 576	2 640 082
Sum egenkapital	9	3 206 576	2 715 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	10 746 022	11 074 523
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 13	1 954 230	2 013 303
Borettsinnskudd	11, 13	11 125 000	11 125 000
Garasje innskudd	12	650 000	650 000
Sum langsiktig gjeld		24 475 252	24 862 826
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 828	94 093
Påløpne renter		4 814	2 306
Annen kortsiktig gjeld	14	2 258	2 488
Garasje drift 1	15	53 259	38 215
Sum kortsiktig gjeld		176 159	137 102
Sum gjeld		24 651 411	24 999 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 857 987	27 715 010

Porsgrunn 31.12.2023

Elvegaten Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lisbeth Melby
Leder

Henriette Weber Melum
Styremedlem

Hege Schjøth Øverås
Styremedlem

Tove Bjørnsrud
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 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	7 350	5 605
Sum	7 350	5 605

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	3 514	6 516
6602 Vedlikehold VVS	9 809	25 809
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	3 906
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 447	937
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	25 350	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	40 120	47 168

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
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	203	0
6462 Containerleie, søppeltømming	5 712	4 328
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 404	1 350
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 301	973
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 015	1 806
7790 Andre kostnader	400	0
Sum	11 034	8 457

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	9 447	9 447
Sum	9 447	9 447

Note 6 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon for EL-bil	Redskapsbod/miljøstasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	94 468	235 805
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	94 468	235 805
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 894	235 805
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	75 574	0
Årets avskrivninger :	9 447	0
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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	207 243	154 080
Sum	207 243	154 080

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 Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	75 000	75 000
2070 Akkumulert resultat	3 131 576	2 640 082
Sum	3 206 576	2 715 082

Note 10 - Pantegjeld

	DNB Bank ASA	DNB ASA
Kreditor:	12134143841	12114714311
Lånenummer:	12134143841	12114714311
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008
Rentesats:	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000	15 330 000
Lånesaldo 01.01:	5 545 809	5 528 714
Avdrag i perioden:	166 081	162 420
Lånesaldo 31.12:	5 379 728	5 366 294
Saldo 5 år frem i tid:	4 487 772	4 495 269
Andelssaldo 01.01:	398 571	1 614 732
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	11 936	47 437
Andelssaldo 31.12:	386 635	1 567 295
Sum pantegjeld for lån:	5 766 363	6 933 589

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114714311	6	474 903	2 849 418
	5	447 766	2 238 830
	1	198 057	198 057
	2	39 993	79 986
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134143841	8	394 956	3 159 648
	5	372 387	1 861 935
	1	234 773	234 773
	1	123 367	123 367

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	11 125 000	11 125 000
Sum	13	11 125 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	650 000	650 000
Sum	650 000	650 000

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 700 252	13 087 826
Borettsinnskudd	11 125 000	11 125 000
Sum	23 825 252	24 212 826

Bokført verdi pantsatte eiendeler

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

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	2 258	2 488
Sum	2 258	2 488

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	53 259	38 215
Sum	53 259	38 215

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.



Resultat og balanse med noter for Elvegaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvegaten Borettslag

Styreleder	Lisbeth Melby (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Hege Schjøth Øverås (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Tove Bjørsrud (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Henriette Weber Melum (sign.)	27.02.2024



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 Elvegaten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvegaten 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 oppfylder 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: BYYEQ-EMGW-FDIL8-TMXYJ-VOSQD-HJN05



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: 147.161.xxx.xxx

2024-02-29 12:19:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BYYEQ-EMGWF-DJL8-TMXVJ-VOSQD-HJN05

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>



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 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 oppfylder 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Perneco Dokumentnøkkel: BYYEQ-EMGW-FDIL8-TMXYJ-VOSQD-HJN05



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: 147.161.xxx.xxx

2024-02-29 12:19:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BYYEQ-EMGWF-DJL8-TMXYJ-VOSQD-HJN05

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>