



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 293 171
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVEA FYR ELVEPARKEN 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: Stian Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------------|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 758 926 | 2 747 489 |
| Sum inntekter | | 2 758 926 | 2 747 489 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 68 460 | 66 060 |
| Annen driftskostnad | 1,3,4,5 | 996 274 | 1 051 177 |
| Sum kostnader | | 1 064 734 | 1 117 237 |
| Driftsresultat | | 1 694 191 | 1 630 252 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 141 | 2 678 |
| Sum finansinntekter | | 1 141 | 2 678 |
| Annen finanskostnad | | 431 879 | 577 534 |
| Sum finanskostnader | | 431 879 | 577 534 |
| Netto finans | | -430 739 | -574 856 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 263 454 | 1 055 396 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 263 454 | 1 055 396 |
| Årsresultat | | 1 263 453 | 1 055 396 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 263 453 | 1 055 396 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,11 | 45 010 970 | 45 010 970 |
| Sum varige driftsmidler | | 45 010 970 | 45 010 970 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 7 | 293 995 | 143 683 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 293 995 | 143 683 |
| Sum anleggsmidler | | 45 304 965 | 45 154 654 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 183 174 | 157 133 |
| Sum fordringer | | 183 174 | 157 133 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 613 774 | 575 350 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 613 774 | 575 350 |
| Sum omløpsmidler | | 796 948 | 732 483 |
| SUM EIENDELER | | 46 101 913 | 45 887 136 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 125 000 | 125 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 125 000 | 125 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 4 934 182 | 3 670 729 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 934 182 | 3 670 729 |
| Sum egenkapital | 8 | 5 059 182 | 3 795 729 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,11 | 25 677 290 | 26 656 104 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9,10,1 1 | 15 228 327 | 15 310 263 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 40 905 617 | 41 966 367 |
| Sum langsiktig gjeld | | 40 905 617 | 41 966 367 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 125 929 | 114 481 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 11 186 | 10 560 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 137 115 | 125 041 |
| Sum gjeld | | 41 042 732 | 42 091 407 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 46 101 913 | 45 887 136 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 312224

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 293 171
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVEA FYR ELVEPARKEN 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: Stian Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 990 293 171
SVEA FYR ELVEPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 758 926 | 2 747 489 |
| Sum inntekter | | 2 758 926 | 2 747 489 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 68 460 | 66 060 |
| Annen driftskostnad | 1, 3, 4, 5 | 996 274 | 1 051 177 |
| Sum kostnader | | 1 064 734 | 1 117 237 |
| Driftsresultat | | 1 694 191 | 1 630 252 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 141 | 2 678 |
| Sum finansinntekter | | 1 141 | 2 678 |
| Annen finanskostnad | | 431 879 | 577 534 |
| Sum finanskostnader | | 431 879 | 577 534 |
| Netto finans | | -430 739 | -574 856 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 263 454 | 1 055 396 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 263 454 | 1 055 396 |
| Årsresultat | | 1 263 453 | 1 055 396 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 263 453 | 1 055 396 |



Organisasjonsnr: 990 293 171
SVEA FYR ELVEPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,11 | 45 010 970 | 45 010 970 |
| Sum varige driftsmidler | | 45 010 970 | 45 010 970 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 7 | 293 995 | 143 683 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 293 995 | 143 683 |
| Sum anleggsmidler | | 45 304 965 | 45 154 654 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 183 174 | 157 133 |
| Sum fordringer | | 183 174 | 157 133 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 613 774 | 575 350 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 613 774 | 575 350 |
| Sum omløpsmidler | | 796 948 | 732 483 |
| SUM EIENDELER | | 46 101 913 | 45 887 136 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 125 000 | 125 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 125 000 | 125 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 4 934 182 | 3 670 729 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 934 182 | 3 670 729 |
| Sum egenkapital | 8 | 5 059 182 | 3 795 729 |



| | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9,11 | 25 677 290 | 26 656 104 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9,10,11 | 15 228 327 | 15 310 263 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 40 905 617 | 41 966 367 |
| Sum langsiktig gjeld | | 40 905 617 | 41 966 367 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 125 929 | 114 481 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 11 186 | 10 560 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 137 115 | 125 041 |
| Sum gjeld | | 41 042 732 | 42 091 407 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 46 101 913 | 45 887 136 |



Organisasjonsnr: 990 293 171
SVEA FYR ELVEPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Svea Fyr Elveparken Borettslag pr. 31.12.21

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. | 607 442 | 574 372 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 1 263 453 | 1 055 396 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -1 060 750 | -1 009 628 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -150 311 | -12 698 |
| C: Årets endring disponible midler | 52 391 | 33 070 |
| D: Disponible midler 31.12. | 659 833 | 607 442 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 651 950 | 599 541 |



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 262 484 | 1 146 132 | 1 262 400 | 1 372 500 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 433 393 | 597 011 | 423 209 | 415 980 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 978 113 | 923 398 | 984 920 | 1 001 631 |
| Nedkvikting IN-lån | | 81 936 | 77 948 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | | 3 000 | 3 000 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 2 758 926 | 2 747 489 | 2 670 529 | 2 790 111 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 733 | 5 567 | 5 800 | 6 100 |
| Styre honorar | 2 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 8 460 | 6 060 | 8 500 | 8 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 69 162 | 67 146 | 69 200 | 71 300 |
| Teknisk forvaltningsavtale | | 17 604 | 17 604 | 18 200 | 18 200 |
| Medlemskontigent | | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 |
| Kontigent NBBL | | 2 700 | 2 625 | 2 800 | 2 800 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 2 700 | 2 550 | 2 700 | 2 800 |
| Forretningsførsel IN | | 10 452 | 10 146 | 10 500 | 10 800 |
| Andre tjenester | 3 | 50 910 | 54 302 | 54 300 | 54 300 |
| Vedlikehold | 4 | 124 832 | 280 885 | 150 000 | 225 000 |
| Serviceavtaler | | 71 058 | 34 841 | 65 000 | 72 200 |
| Kabel-tv | | 119 700 | 97 194 | 119 700 | 125 700 |
| Forsikring | | 114 481 | 82 397 | 89 000 | 123 700 |
| Kommunale avgifter | | 368 094 | 363 095 | 381 300 | 386 500 |
| Energi, strøm | | 25 641 | 17 888 | 32 700 | 37 100 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 0 | 2 450 | 0 | 0 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 0 | 97 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 5 | 8 207 | 7 390 | 37 500 | 37 500 |
| Sum driftskostnader | | 1 064 734 | 1 117 237 | 1 112 200 | 1 247 500 |
| Driftsresultat | | 1 694 191 | 1 630 252 | 1 558 329 | 1 542 611 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 141 | 2 678 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 431 879 | 577 534 | 423 209 | 415 980 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -430 739 | -574 856 | -423 209 | -415 980 |
| Årsresultat | | 1 263 453 | 1 055 396 | 1 135 120 | 1 126 631 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 1 263 453 | 1 055 396 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 1 263 453 | 1 055 396 | 0 | 0 |

Svea Fyr Elveparken Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6, 11 | 40 510 970 | 40 510 970 |
| Tomter | 6, 11 | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 45 010 970 | 45 010 970 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 7 | 293 995 | 143 683 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 293 995 | 143 683 |
| Sum anleggsmidler | | 45 304 965 | 45 154 654 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 7 883 | 7 901 |
| Andre leierestanser | | 105 | 140 |
| Periodisert kostnad | | 175 186 | 149 092 |
| Sum fordringer | | 183 174 | 157 133 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 613 774 | 575 350 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 613 774 | 575 350 |
| Sum omløpsmidler | | 796 948 | 732 483 |
| SUM EIENDELER | | 46 101 913 | 45 887 136 |

Svea Fyr Elveparken Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 8 | 125 000 | 125 000 |
| Opptjent egenkapital | 8 | 4 934 182 | 3 670 729 |
| Sum egenkapital | 8 | 5 059 182 | 3 795 729 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 9, 11 | 25 677 290 | 26 656 104 |
| Annen langsiktig gjeld - IN | 9, 11 | 2 193 327 | 2 275 263 |
| Borettsinnskudd | 10, 11 | 13 035 000 | 13 035 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 40 905 617 | 41 966 367 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 8 583 | 8 229 |
| Leverandørgjeld | | 125 929 | 114 481 |
| Påløpne renter | | 2 603 | 2 331 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 137 115 | 125 041 |
| Sum gjeld | | 41 042 732 | 42 091 407 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 46 101 913 | 45 887 136 |

Porsgrunn 31.03.22

Svea Fyr Elveparken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Per Øivind Arnesen
Leder

Hilde Fjalestad
Styremedlem

Dag Hansen
Styremedlem

Svea Fyr Elveparken Borettslag



Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell 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 | 5 733 | 5 567 |
| Sum | 5 733 | 5 567 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 60 000 | 60 000 |
| Sum | 60 000 | 60 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| 6750 Vakthold/vaktmesteravtaler | 50 910 | 52 164 |
| 6799 Andre konsulenttjenester | 0 | 2 138 |

Svea Fyr Elveparken Borettslag



Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

Pr 31.12.21

Pr 31.12.20

Note 3 - Andre tjenester

| | | |
|-----|--------|--------|
| Sum | 50 910 | 54 302 |
|-----|--------|--------|

Svea Fyr Elveparken Borettslag



Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

Note 4 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 75 481 | 247 810 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 42 292 | 0 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 4 174 | 33 075 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 2 885 | 0 |
| Sum | 124 832 | 280 885 |

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 1 115 | 0 |
| 6462 Containerleie, søppeltømming | 3 350 | 3 350 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 575 | 494 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 1 232 | 1 232 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 935 | 2 314 |
| Sum | 8 207 | 7 390 |

Note 6 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 40 510 970 | 4 500 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 40 510 970 | 4 500 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 40 510 970 | 4 500 000 |
| Anskaffelsesår : | 2006 | 2006 |
| Antatt levetid i år : | | |

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 293 995 | 143 683 |
| Sum | 293 995 | 143 683 |

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



Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

Note 8 - Egenkapital

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 125 000 | 125 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 4 934 182 | 3 670 729 |
| Sum | 5 059 182 | 3 795 729 |

Note 9 - Pantegjeld

| Kreditor: | DNB BANK ASA | DNB BANK ASA | DNB BANK ASA |
|------------------------------------|------------------|--------------|-------------------|
| Lånenummer: | 12137291701 | 12132953803 | 12125558907 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 | 2016 | 2013 |
| Rentesats: | 1.85 % | 2.65 % | 1.85 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2038 | 30.03.2019 | 30.12.2043 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 600 000 | 150 000 | 33 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 469 951 | 0 | 25 186 153 |
| Avdrag i perioden: | 71 820 | 0 | 906 994 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 398 131 | 0 | 24 279 159 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 028 434 | 0 | 19 655 750 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 0 | 2 275 263 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 0 | 81 936 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 0 | 2 193 327 |
| Sum pantegjeld for lån: | 1 398 131 | 0 | 26 472 486 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125558907 | 6 | 1 324 662 | 7 947 972 |
| | 16 | 909 408 | 14 550 528 |
| | 1 | 909 018 | 909 018 |
| | 1 | 871 642 | 871 642 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137291701 | 9 | 69 819 | 628 371 |
| | 16 | 48 110 | 769 760 |

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

Note 10 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------|-------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 13 035 000 | 13 035 000 |
| Sum | 11 | 13 035 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Svea Fyr Elveparken Borettslag



Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

Note 11 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.21 | Pr31.12.20 |
|------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 27 870 617 | 28 931 367 |
| Borettsinnskudd | 13 035 000 | 13 035 000 |
| Sum | 40 905 617 | 41 966 367 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Bygninger, garasjer og boder | 40 510 970 | 40 510 970 |
| Sum | 45 010 970 | 45 010 970 |



Resultat og balanse med noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svea Fyr Elveparken Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Per Øivind Arnesen (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Hilde Fjalestad (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Dag Hansen (sign.) | 06.04.2022 |



Styret i Svea Fyr Elveparken Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 12.05.2022 kl.18:00
Carport under langblokka.

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

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

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

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Svea Fyr Elveparken Borettslag for 2021

Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Per Øivind Arnesen, Olaf Ryes gate 115
Styremedlem, Dag Hansen, Olaf Ryes gate 87
Styremedlem, Hilde Fjalestad, Olaf Ryes gate 119
Varamedlem, Kjerstin Skjelbreid Rønningen, Olaf ryes gate 117
Varamedlem, Stig Tore Heimdal, Olaf Ryes gate 101

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 1

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt ___5___ styremøter, hvor ___3___ protokolerte saker har vært behandlet. Herav ___1___ sak om godkjenning av andelseiere samt ___0___ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Det har vært avholdt dugnad på fellesområde

Det er byttet styresystem til septiktanken, lagt opp takrenner på balkonger i langblokka, reparert lekkasje i 97 og 89, Byttet lamper i carport, Balkong i 115, lekkasje i boder +ny varmekabel. Service på vifter loft.

Fremtidsplaner

Vi har begrenset med midler men tar nødvendig vedlikehold fortløpende.

Nye balkonger i rekkehusene er påbegynt, ikke alle blir tatt i år men vi fortsetter neste år.

Årsmeldingen er godkjent av styret 06.04.2022



Disponible midler for Svea Fyr Elveparken 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. | 607 442 | 574 372 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 1 263 453 | 1 055 396 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -1 060 750 | -1 009 628 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -150 311 | -12 698 |
| C: Årets endring disponible midler | 52 391 | 33 070 |
| D: Disponible midler 31.12. | 659 833 | 607 442 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 651 950 | 599 541 |



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 262 484 | 1 146 132 | 1 262 400 | 1 372 500 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 433 393 | 597 011 | 423 209 | 415 980 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 978 113 | 923 398 | 984 920 | 1 001 631 |
| Nedkvikting IN-lån | | 81 936 | 77 948 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | | 3 000 | 3 000 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 2 758 926 | 2 747 489 | 2 670 529 | 2 790 111 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 733 | 5 567 | 5 800 | 6 100 |
| Styrehonorar | 2 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 8 460 | 6 060 | 8 500 | 8 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 69 162 | 67 146 | 69 200 | 71 300 |
| Teknisk forvaltningsavtale | | 17 604 | 17 604 | 18 200 | 18 200 |
| Medlemskontigent | | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 |
| Kontigent NBBL | | 2 700 | 2 625 | 2 800 | 2 800 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 2 700 | 2 550 | 2 700 | 2 800 |
| Forretningsførsel IN | | 10 452 | 10 146 | 10 500 | 10 800 |
| Andre tjenester | 3 | 50 910 | 54 302 | 54 300 | 54 300 |
| Vedlikehold | 4 | 124 832 | 280 885 | 150 000 | 225 000 |
| Serviceavtaler | | 71 058 | 34 841 | 65 000 | 72 200 |
| Kabel-tv | | 119 700 | 97 194 | 119 700 | 125 700 |
| Forsikring | | 114 481 | 82 397 | 89 000 | 123 700 |
| Kommunale avgifter | | 368 094 | 363 095 | 381 300 | 386 500 |
| Energi, strøm | | 25 641 | 17 888 | 32 700 | 37 100 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 0 | 2 450 | 0 | 0 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 0 | 97 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 5 | 8 207 | 7 390 | 37 500 | 37 500 |
| Sum driftskostnader | | 1 064 734 | 1 117 237 | 1 112 200 | 1 247 500 |
| Driftsresultat | | 1 694 191 | 1 630 252 | 1 558 329 | 1 542 611 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 141 | 2 678 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 431 879 | 577 534 | 423 209 | 415 980 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -430 739 | -574 856 | -423 209 | -415 980 |
| Årsresultat | | 1 263 453 | 1 055 396 | 1 135 120 | 1 126 631 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 1 263 453 | 1 055 396 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 1 263 453 | 1 055 396 | 0 | 0 |



Balanse pr 31.12.21 for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6, 11 | 40 510 970 | 40 510 970 |
| Tomter | 6, 11 | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 45 010 970 | 45 010 970 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 7 | 293 995 | 143 683 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 293 995 | 143 683 |
| Sum anleggsmidler | | 45 304 965 | 45 154 654 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 7 883 | 7 901 |
| Andre leierestanser | | 105 | 140 |
| Periodisert kostnad | | 175 186 | 149 092 |
| Sum fordringer | | 183 174 | 157 133 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 613 774 | 575 350 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 613 774 | 575 350 |
| Sum omløpsmidler | | 796 948 | 732 483 |
| SUM EIENDELER | | 46 101 913 | 45 887 136 |



Balanse pr 31.12.21 for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 8 | 125 000 | 125 000 |
| Opptjent egenkapital | 8 | 4 934 182 | 3 670 729 |
| Sum egenkapital | 8 | 5 059 182 | 3 795 729 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 9, 11 | 25 677 290 | 26 656 104 |
| Annen langsiktig gjeld - IN | 9, 11 | 2 193 327 | 2 275 263 |
| Borettsinnskudd | 10, 11 | 13 035 000 | 13 035 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 40 905 617 | 41 966 367 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 8 583 | 8 229 |
| Leverandørgjeld | | 125 929 | 114 481 |
| Påløpne renter | | 2 603 | 2 331 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 137 115 | 125 041 |
| Sum gjeld | | 41 042 732 | 42 091 407 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 46 101 913 | 45 887 136 |

Porsgrunn 31.03.22

Svea Fyr Elveparken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Per Øivind Arnesen
Leder

Hilde Fjalestad
Styremedlem

Dag Hansen
Styremedlem



Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell 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 | 5 733 | 5 567 |
| Sum | 5 733 | 5 567 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 60 000 | 60 000 |
| Sum | 60 000 | 60 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| 6750 Vakthold/vaktmesteravtaler | 50 910 | 52 164 |
| 6799 Andre konsulenttjenester | 0 | 2 138 |



Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

Pr 31.12.21

Pr 31.12.20

Note 3 - Andre tjenester

| | | |
|-----|--------|--------|
| Sum | 50 910 | 54 302 |
|-----|--------|--------|



Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

Note 4 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 75 481 | 247 810 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 42 292 | 0 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 4 174 | 33 075 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 2 885 | 0 |
| Sum | 124 832 | 280 885 |

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 1 115 | 0 |
| 6462 Containerleie, søppeltømming | 3 350 | 3 350 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 575 | 494 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 1 232 | 1 232 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 935 | 2 314 |
| Sum | 8 207 | 7 390 |

Note 6 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 40 510 970 | 4 500 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 40 510 970 | 4 500 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 40 510 970 | 4 500 000 |
| Anskaffelsesår : | 2006 | 2006 |
| Antatt levetid i år : | | |

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 293 995 | 143 683 |
| Sum | 293 995 | 143 683 |

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



Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

Note 8 - Egenkapital

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 125 000 | 125 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 4 934 182 | 3 670 729 |
| Sum | 5 059 182 | 3 795 729 |

Note 9 - Pantegjeld

| Kreditor: | DNB BANK ASA | DNB BANK ASA | DNB BANK ASA |
|------------------------------------|------------------|--------------|-------------------|
| Lånenummer: | 12137291701 | 12132953803 | 12125558907 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 | 2016 | 2013 |
| Rentesats: | 1.85 % | 2.65 % | 1.85 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2038 | 30.03.2019 | 30.12.2043 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 600 000 | 150 000 | 33 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 469 951 | 0 | 25 186 153 |
| Avdrag i perioden: | 71 820 | 0 | 906 994 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 398 131 | 0 | 24 279 159 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 028 434 | 0 | 19 655 750 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 0 | 2 275 263 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 0 | 81 936 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 0 | 2 193 327 |
| Sum pantegjeld for lån: | 1 398 131 | 0 | 26 472 486 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125558907 | 6 | 1 324 662 | 7 947 972 |
| | 16 | 909 408 | 14 550 528 |
| | 1 | 909 018 | 909 018 |
| | 1 | 871 642 | 871 642 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137291701 | 9 | 69 819 | 628 371 |
| | 16 | 48 110 | 769 760 |

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

Note 10 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------|-------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 13 035 000 | 13 035 000 |
| Sum | 11 | 13 035 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

Note 11 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.21 | Pr31.12.20 |
|------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 27 870 617 | 28 931 367 |
| Borettsinnskudd | 13 035 000 | 13 035 000 |
| Sum | 40 905 617 | 41 966 367 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Bygninger, garasjer og boder | 40 510 970 | 40 510 970 |
| Sum | 45 010 970 | 45 010 970 |



Resultat og balanse med noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svea Fyr Elveparken Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Per Øivind Arnesen (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Hilde Fjalestad (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Dag Hansen (sign.) | 06.04.2022 |



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 Svea Fyr Elveparken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svea Fyr Elveparken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Penneo Dokumentnøkkel: GHEVO-3ZFOZ-TT5T0-IE684-HE8TJ-00KPB



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, 07.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GHEVO-3ZF0Z-TT5T0-IE684-HE8TJ-00KPB



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

2022-04-07 13:09:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GHEVO-3ZF0Z-TT5T0-IE684-HE8TJ-00KPB

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>

15



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Svea Fyr Elveparken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svea Fyr Elveparken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 07.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GHEVO-3ZF0Z-TT5T0-IE684-HE8TJ-00KPB



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

2022-04-07 13:09:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GHEVO-3ZFOZ-TT5T0-IE684-HE8TJ-00KPB

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>