



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 742 247  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEVEIEN BORETTSLAG BA  
Forretningsadresse: Magnus gate 1  
9404 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Steen Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	445 992	445 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>445 992</b>	<b>445 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	17 867	14 714
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	210 133	298 327
<b>Sum kostnader</b>		<b>227 999</b>	<b>313 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>217 993</b>	<b>132 953</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>6 306</b>	<b>1 084</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>6 357</b>	<b>3 863</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51</b>	<b>-2 779</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>217 992</b>	<b>132 951</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>217 992</b>	<b>132 951</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>217 942</b>	<b>130 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		217 942	130 173
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>217 942</b>	<b>130 173</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 18	3 351 917	3 351 917
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 351 917</b>	<b>3 351 917</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 351 917</b>	<b>3 351 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		26 002	31 023
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 002</b>	<b>31 023</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		398 339	344 930
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>398 339</b>	<b>344 930</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>424 341</b>	<b>375 953</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 776 259</b>	<b>3 727 870</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 431 081</b>	<b>2 300 908</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 649 623</b>	<b>2 431 681</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	303 927	448 351
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	775 000	775 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 078 927</b>	<b>1 223 351</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 078 927</b>	<b>1 223 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 590	29 461
Annen kortsiktig gjeld	18,19	22 118	43 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 708</b>	<b>72 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 126 635</b>	<b>1 296 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 776 259</b>	<b>3 727 870</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446576

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 965 742 247  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEVEIEN BORETTSLAG BA  
Forretningsadresse: Magnus gate 1  
9404 HARSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Steen Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 965 742 247  
ELVEVEIEN BORETTSLAG BA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	445 992	445 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>445 992</b>	<b>445 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	17 867	14 714
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	210 133	298 327
<b>Sum kostnader</b>		<b>227 999</b>	<b>313 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>217 993</b>	<b>132 953</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>6 306</b>	<b>1 084</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>6 357</b>	<b>3 863</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51</b>	<b>-2 779</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>217 992</b>	<b>132 951</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>217 992</b>	<b>132 951</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>217 942</b>	<b>130 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		217 942	130 173
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>217 942</b>	<b>130 173</b>



Organisasjonsnr: 965 742 247  
ELVEVEIEN BORETTSLAG BA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,18	3 351 917	3 351 917
Sum varige driftsmidler		3 351 917	3 351 917

Sum anleggsmidler		3 351 917	3 351 917
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		26 002	31 023
Sum fordringer		26 002	31 023

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		398 339	344 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		398 339	344 930

Sum omløpsmidler		424 341	375 953
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 776 259	3 727 870
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		2 431 081	2 300 908
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		2 649 623	2 431 681
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	303 927	448 351
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	775 000	775 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 078 927	1 223 351



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 078 927</b>	<b>1 223 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 590	29 461
Annen kortsiktig gjeld	18,19	22 118	43 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 708</b>	<b>72 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 126 635</b>	<b>1 296 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 776 259</b>	<b>3 727 870</b>



Organisasjonsnr: 965 742 247  
ELVEVEIEN BORETTSLAG BA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2022 Elveveien Borettslag Ba

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	445 992	445 992	445 992	474 981
<b>Sum inntekter</b>		<b>445 992</b>	<b>445 992</b>	<b>445 992</b>	<b>474 981</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	867	1 020	714	1 020
Styrehonorar	3	17 000	20 000	14 000	20 000
Revisjonshonorar	4	6 563	6 563	4 998	7 000
Forretningsførerhonorar		29 544	29 544	29 544	30 667
Konsulenttjenester	5	4 594	4 594	7 220	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	2 667	20 000	94 877	15 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	730	0	26 985	0
Annet vedlikehold	8	31 250	40 000	38 608	40 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	27 721	40 000	8 641	40 000
Forsikring	10	23 642	23 376	22 328	25 400
Kontingenter		1 800	1 800	2 110	1 800
Eiendomsavgift og renovasjon	11	66 019	61 996	57 032	73 000
Andre driftskostnader	12	15 603	10 100	5 984	26 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>227 999</b>	<b>258 993</b>	<b>313 039</b>	<b>285 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>217 993</b>	<b>186 999</b>	<b>132 953</b>	<b>189 595</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	6 306	400	1 084	400
Finanskostnader	14	6 357	5 800	3 863	377
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-51</b>	<b>-5 400</b>	<b>-2 779</b>	<b>23</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>217 942</b>	<b>181 599</b>	<b>130 173</b>	<b>189 617</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		217 942	0	130 173	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>217 942</b>	<b>0</b>	<b>130 173</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		303 116	303 116	317 051	376 635
Periodens resultat		217 942	181 599	130 173	189 617
Avdrag på lån		-144 424	-145 900	-144 108	-143 597
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>73 519</b>	<b>35 699</b>	<b>-13 935</b>	<b>46 020</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>376 635</b>	<b>338 815</b>	<b>303 116</b>	<b>422 655</b>

## Elveveien Borettslag Ba - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Elveveien Borettslag Ba

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	15, 18	3 171 917	3 171 917
Tomter	16, 18	180 000	180 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>3 351 917</b>	<b>3 351 917</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 351 917</b>	<b>3 351 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		26 002	24 377
Fordring finansieringsforetak		0	6 646
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 002</b>	<b>31 023</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		398 112	344 703
Innestående på skattekonto		227	227
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>398 339</b>	<b>344 930</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>424 341</b>	<b>375 953</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 776 259</b>	<b>3 727 870</b>

Elveveien Borettslag Ba



## Balanse desember 2022 Elveveien Borettslag Ba

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital 01.01		2 431 081	2 300 908
Årets endringer i egenkapital		217 942	130 173
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>2 649 623</b>	<b>2 431 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18, 19	303 927	448 351
Borettsinnskudd	17, 18	775 000	775 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 078 927</b>	<b>1 223 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	6 646
Leverandørgjeld		25 590	29 461
Påløpne renter		230	43
Påløpne avdrag	18, 19	21 888	21 974
Annen kortsiktig gjeld		0	14 714
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 708</b>	<b>72 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 126 635</b>	<b>1 296 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 776 259</b>	<b>3 727 870</b>

31.12.22

Elveveien Borettslag Ba

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

\_\_\_\_\_  
Knut Steen Henriksen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Rolf Arne Mentzen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Aalstad  
Styremedlem

Elveveien Borettslag Ba



## Elveveien Borettslag Ba - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

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

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Elveveien Borettslag Ba - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	445 992	445 992	445 992	474 981
<b>Sum</b>	<b>445 992</b>	<b>445 992</b>	<b>445 992</b>	<b>474 981</b>

Borettslaget består av seks andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	867	1 020	714	1 020
<b>Sum</b>	<b>867</b>	<b>1 020</b>	<b>714</b>	<b>1 020</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	17 000	20 000	14 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>17 000</b>	<b>20 000</b>	<b>14 000</b>	<b>20 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 563	6 563	4 998	7 000
<b>Sum</b>	<b>6 563</b>	<b>6 563</b>	<b>4 998</b>	<b>7 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Teknisk rådgivning	4 594	4 594	7 220	5 000
<b>Sum</b>	<b>4 594</b>	<b>4 594</b>	<b>7 220</b>	<b>5 000</b>

Teknisk rådgivning er Bevar HMS, levert av Bonord.



## Elveveien Borettslag Ba - noter

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	2 667	15 000	85 342	10 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	5 000	9 535	5 000
<b>Sum</b>	<b>2 667</b>	<b>20 000</b>	<b>94 877</b>	<b>15 000</b>

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

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	730	0	26 985	0
<b>Sum</b>	<b>730</b>	<b>0</b>	<b>26 985</b>	<b>0</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	31 250	40 000	38 608	40 000
<b>Sum</b>	<b>31 250</b>	<b>40 000</b>	<b>38 608</b>	<b>40 000</b>

### Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	27 721	40 000	6 265	40 000
Drifts- og serviceavtale vaktmester	0	0	2 376	0
<b>Sum</b>	<b>27 721</b>	<b>40 000</b>	<b>8 641</b>	<b>40 000</b>

### Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	23 196	22 976	21 882	25 000
Premie sikringsfond felleskostnader	446	400	446	400
<b>Sum</b>	<b>23 642</b>	<b>23 376</b>	<b>22 328</b>	<b>25 400</b>

## Elveveien Borettslag Ba - noter



Elveveien Borettslag Ba - noter

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	66 019	61 996	57 032	73 000
<b>Sum</b>	<b>66 019</b>	<b>61 996</b>	<b>57 032</b>	<b>73 000</b>

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Vaktmestertjenester	13 213	0	0	15 000
Kontorrekvisita	750	1 000	675	1 000
Kurs, reiser, møter	0	2 500	0	3 000
Bank og kortgebyrer	140	100	132	1 000
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	1 500
Andre driftskostnader	0	5 000	3 677	5 000
<b>Sum</b>	<b>15 603</b>	<b>10 100</b>	<b>5 984</b>	<b>26 500</b>

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	6 306	400	1 084	400
<b>Sum</b>	<b>6 306</b>	<b>400</b>	<b>1 084</b>	<b>400</b>

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	6 357	5 800	3 863	377
<b>Sum</b>	<b>6 357</b>	<b>5 800</b>	<b>3 863</b>	<b>377</b>

Elveveien Borettslag Ba - noter



Elveveien Borettslag Ba - noter

**Note 15 - Bygninger**

Kostpris 1993	3 038 184
Brannalarmanlegg 1998	34 133
Parabolantenne 1999	3 000
Sprinkleranlegg 2007	96 600
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>3 171 917</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

**Omsetning av leiligheter 2022:**

Ingen omsetning i 2022.

**Note 16 - Tomt**

Balanseført verdi tomt: 180 000

Tomten er kjøpt i 1993.

**Note 17 - Borettsinnskudd**

	2022	2021
Borettsinnskudd	775 000	775 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>775 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 18 - Pantestillelser**

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	1 100 815	1 245 325
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 351 917	3 351 917



Elveveien Borettslag Ba - noter

**Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.  
Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken
Formål:	likviditetslån	Oppføring
Lånenummer:	12131009869	63450503594
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	1993
Rentesats:	4.26 %	0.732 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente - Reduksjon med 1%
Beregnet innfridd:	30.03.2034	01.11.2023
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	2 165 000
Lånesaldo 01.01:	210 525	259 800
Avdrag i perioden:	14 610	129 900
Lånesaldo 31.12:	195 915	129 900

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131009869	1	39 859	39 859
	1	39 465	39 465
	1	35 036	35 036
	2	34 811	69 622
	1	11 934	11 934
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63450503594	1	26 428	26 428
	1	26 167	26 167
	1	23 230	23 230
	2	23 081	46 162
	1	7 913	7 913



Resultat og balanse med noter for Elveveien Borettslag Ba.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elveveien Borettslag Ba**

Styreleder	Knut Steen Henriksen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Rolf Arne Mentzen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Ragnhild Aalstad (sign.)	11.04.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Elveveien Borettslag Ba

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elveveien Borettslag Ba som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

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

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

Tromsø, 20. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: LOWTZ-X4EYA-HPNNJ-IAUB6-XBXB3-IJ273



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-20 11:08:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LOWTZ-X4EYA-HPNNJ-IAUB6-XBXB3-IU273

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>