



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 981 862  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### 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: Nicholas Sando  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	532 570	466 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>532 570</b>	<b>466 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	259 679	266 208
<b>Sum kostnader</b>		<b>276 794</b>	<b>283 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 776</b>	<b>183 597</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 877	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 877</b>	<b>8</b>
Annen rentekostnad		108 929	68 693
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 929</b>	<b>68 693</b>
<b>Netto finans</b>		<b>106 052</b>	<b>68 684</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>149 724</b>	<b>114 912</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 724</b>	<b>114 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 724</b>	<b>114 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 724	114 912
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 724</b>	<b>114 912</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	3	3 656 847	3 656 847
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 656 847</b>	<b>3 656 847</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 656 847</b>	<b>3 656 847</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	38 769	34 931
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 769</b>	<b>34 931</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		311 658	283 522
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>311 658</b>	<b>283 522</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>350 427</b>	<b>318 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 007 274</b>	<b>3 975 300</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		119 468	-30 256
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>118 468</b>	<b>-31 256</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>119 468</b>	<b>-30 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 794 520	3 920 295
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 844 520</b>	<b>3 970 295</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 844 520</b>	<b>3 970 295</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 273	31 031
Annen kortsiktig gjeld	13	1 013	4 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 286</b>	<b>35 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 887 806</b>	<b>4 005 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 007 274</b>	<b>3 975 300</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	3 844 520	3 970 295



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476478

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 981 862  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

**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: Nicholas Sando  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 952 981 862  
ELVEBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	532 570	466 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>532 570</b>	<b>466 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	259 679	266 208
<b>Sum kostnader</b>		<b>276 794</b>	<b>283 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 776</b>	<b>183 597</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 877	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 877</b>	<b>8</b>
Annen rentekostnad		108 929	68 693
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 929</b>	<b>68 693</b>
<b>Netto finans</b>		<b>106 052</b>	<b>68 684</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>149 724</b>	<b>114 912</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 724</b>	<b>114 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 724</b>	<b>114 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 724	114 912
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 724</b>	<b>114 912</b>



Organisasjonsnr: 952 981 862  
ELVEBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

3 656 847

3 656 847

Sum varige driftsmidler

3 656 847

3 656 847

Sum anleggsmidler

3 656 847

3 656 847

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

10

38 769

34 931

Sum fordringer

38 769

34 931

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

311 658

283 522

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

311 658

283 522

Sum omløpsmidler

350 427

318 453

SUM EIENDELER

4 007 274

3 975 300

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 000

1 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

119 468

-30 256

Sum opptjent egenkapital

118 468

-31 256

Sum egenkapital

11

119 468

-30 256

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

3 794 520

3 920 295

Øvrig langsiktig gjeld

50 000

50 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 844 520</b>	<b>3 970 295</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 844 520</b>	<b>3 970 295</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 273	31 031
Annen kortsiktig gjeld	13	1 013	4 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 286</b>	<b>35 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 887 806</b>	<b>4 005 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 007 274</b>	<b>3 975 300</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	3 844 520	3 970 295



Organisasjonsnr: 952 981 862  
ELVEBAKKEN BORETTSLAG

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 Elvebakken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>283 192</b>	<b>303 042</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	149 724	114 912
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-125 775	-134 762
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>23 949</b>	<b>-19 850</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>307 141</b>	<b>283 192</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning finansieringsforetak	4 758	3 900
Forskuddsbetalte forsikr.premie	34 011	31 031
Driftskonto	311 658	283 522
Leverandører	-42 273	-31 031
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 013	-501
Andre påløpte kostnader	0	-3 729
<b>Disponible midler</b>	<b>307 141</b>	<b>283 192</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Elvebakken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	532 570	466 920	509 845	589 983
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>532 570</b>	<b>466 920</b>	<b>509 845</b>	<b>589 983</b>
<b>Annenn inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>532 570</b>	<b>466 920</b>	<b>509 845</b>	<b>589 983</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 115	2 115	2 115	2 115
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	10 673	12 613	12 500	12 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	123 544	114 747	118 652	131 573
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	2 540	16 604	17 000	17 000
Revisjonshonorar		4 373	4 236	3 708	4 079
Forretningsførerhonorar		33 288	32 100	33 290	34 255
Andre honorar	8	0	3 156	1 000	1 000
Kontingent og gaver		3 000	3 000	4 000	3 000
Forsikring		31 541	29 201	31 520	34 579
Eiendomsskatt		43 876	43 876	46 655	45 000
Andre kostnader	9	1 219	1 050	2 200	2 200
<b>Sum kostnad</b>		<b>276 794</b>	<b>283 323</b>	<b>294 265</b>	<b>308 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 776</b>	<b>183 597</b>	<b>215 580</b>	<b>281 056</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 877	8	800	800
Rentekostnad		108 929	68 693	67 621	147 757
<b>Netto finansposter</b>		<b>106 052</b>	<b>68 684</b>	<b>66 821</b>	<b>146 957</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 724</b>	<b>114 912</b>	<b>148 759</b>	<b>134 099</b>
Overført til/fra annen egenkapital		149 724	114 912	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>149 724</b>	<b>114 912</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Elvebakken Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	384 856	384 856
Påkostninger	3	3 271 991	3 271 991
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 656 847</b>	<b>3 656 847</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	10	4 758	3 900
Forskuddsbetalte kostnader		34 011	31 031
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		311 658	283 522
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>350 427</b>	<b>318 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 007 274</b>	<b>3 975 300</b>



## Balanse 2022 Elvebakken Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		118 468	-31 256
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>118 468</b>	<b>-31 256</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>119 468</b>	<b>-30 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	3 794 520	3 920 295
Borettsinnskudd		50 000	50 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 844 520</b>	<b>3 970 295</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 273	31 031
Påløpne renter		1 013	501
Annen kortsiktig gjeld	13	0	3 729
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 286</b>	<b>35 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 887 806</b>	<b>4 005 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 007 274</b>	<b>3 975 300</b>
Pantstillelser	14	3 844 520	3 970 295
Sted: _____	Dato: _____		

Nicholas Sando  
Styreleder

Solvor Søreng  
Styremedlem

Christine Sletner  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Elvebakken Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Elvebakken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	306 840	264 840
3650 Innkrevde felleskostn. renter	101 630	67 740
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	124 100	134 340
<b>Sum</b>	<b>532 570</b>	<b>466 920</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>17 115</b>	<b>17 115</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger Rehab./Påkostninger Molok/Sjøppelanle			Påkostninger Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	384 856	441 375	44 701	2 830 616
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	384 856	441 375	44 701	2 830 616
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	44 701	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	384 856	441 375	0	2 830 616
Anskaffelsesår :	1974	1999	2010	2013
Antatt levetid i år :			10	

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polise SP560793. Borettslaget består av 10 andeler. Byggeår er 1952. Borettslagets adresser er Bøhmersgate 3 A, B, C, D, E, F, G, H, J og I. Borettslaget ligger i Lillehammer kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er på 1 691,6 kvm. G.nr 200 b.nr 1345.



## Noter årsregnskap 2022 Elvebakken Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	189	965
6391 Snømaking/strøing/feiling	9 568	11 647
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	916	0
<b>Sum</b>	<b>10 673</b>	<b>12 613</b>

Konto 6390: Gjelder kost og muggvask.

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	123 544	114 747
<b>Sum</b>	<b>123 544</b>	<b>114 747</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	4 442
6602 Vedlikehold VVS	2 540	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 319
6641 Malerarbeider	0	10 843
<b>Sum</b>	<b>2 540</b>	<b>16 604</b>

Konto 6602: Gjelder utekran.

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

### Note 8 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	3 156
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 156</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	1 104	943
7773 Omkostninger innkreving	116	107
<b>Sum</b>	<b>1 219</b>	<b>1 050</b>



Noter årsregnskap 2022 Elvebakken Borettslag

**Note 10 - Andre kortsiktige fordringer**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 758	3 900
<b>Sum</b>	<b>4 758</b>	<b>3 900</b>



## Noter årsregnskap 2022 Elvebakken Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-31 256	149 724	118 468
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-31 256</b>	<b>149 724</b>	<b>118 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-30 256</b>	<b>149 724</b>	<b>119 468</b>

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken Eiendomskreditt</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>90507029557</b>	<b>11454861 3</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2000
Rentesats:	4.20 %	1.729 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2048	01.02.2025
Opprinnelig lånebeløp:	4 156 717	431 000
Lånesaldo 01.01:	3 844 514	75 781
Avdrag i perioden:	102 734	23 041
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 741 780</b>	<b>52 740</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 307 303	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11454861 3	10	5 274	52 740
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507029557	10	374 178	3 741 780

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2980 Andre påløpte kostnader	0	3 729
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 729</b>



Noter årsregnskap 2022 Elvebakken Borettslag

**Note 14 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	3 794 520
Innskuddskapital	50 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 844 520</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 656 847</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 69 000,-.



Resultat og balanse med noter for Elvebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elvebakken Borettslag**

Styreleder	Nicholas Sando (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Christine Sletner (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Solvor Søreng (sign.)	09.03.2023



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Elvebakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Elvebakken Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## 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 utilsiktede 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 16. mars 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor