



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 043 693
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BRYGGE V BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Torbjørn Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 633 349	3 118 161
Sum inntekter		3 633 349	3 118 161
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 922	45 640
Annen driftskostnad	1,3,4	894 724	1 005 553
Sum kostnader		942 646	1 051 192
Driftsresultat		2 690 703	2 066 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 039	7 048
Sum finansinntekter		12 039	7 048
Annen finanskostnad		2 519 104	2 134 089
Sum finanskostnader		2 519 104	2 134 089
Netto finans		-2 507 065	-2 127 041
Ordinært resultat før skattekostnad		183 638	-60 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		183 638	-60 073
Årsresultat		183 638	-60 071
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		183 638	-60 071



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	81 715 000	81 715 000
Sum varige driftsmidler		81 715 000	81 715 000
Sum anleggsmidler		81 715 000	81 715 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		90 430	128 262
Sum fordringer		90 430	128 262
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		245 950	45 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 950	45 597
Sum omløpsmidler		336 381	173 859
SUM EIENDELER		82 051 381	81 888 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	161 108	-22 530
Sum opptjent egenkapital		161 108	-22 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	6	256 108	72 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	45 929 000	45 929 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	35 786 000	35 786 000
Sum annen langsiktig gjeld		81 715 000	81 715 000
Sum langsiktig gjeld		81 715 000	81 715 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 414	80 737
Annen kortsiktig gjeld		27 859	20 652
Sum kortsiktig gjeld		80 273	101 389
Sum gjeld		81 795 273	81 816 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 051 381	81 888 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 444993

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 043 693
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BRYGGE V BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Torbjørn Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 929 043 693
ELVEPARKEN BRYGGE V BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 633 349	3 118 161
Sum inntekter		3 633 349	3 118 161
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 922	45 640
Annen driftskostnad	1, 3, 4	894 724	1 005 553
Sum kostnader		942 646	1 051 192
Driftsresultat		2 690 703	2 066 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 039	7 048
Sum finansinntekter		12 039	7 048
Annen finanskostnad		2 519 104	2 134 089
Sum finanskostnader		2 519 104	2 134 089
Netto finans		-2 507 065	-2 127 041
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		183 638	-60 073
Årsresultat		183 638	-60 071
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		183 638	-60 071



Organisasjonsnr: 929 043 693
ELVEPARKEN BRYGGE V BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	81 715 000	81 715 000
Sum varige driftsmidler		81 715 000	81 715 000

Sum anleggsmidler		81 715 000	81 715 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		90 430	128 262
Sum fordringer		90 430	128 262

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		245 950	45 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 950	45 597

Sum omløpsmidler		336 381	173 859
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		82 051 381	81 888 859
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	161 108	-22 530
Sum opptjent egenkapital		161 108	-22 530

Sum egenkapital	6	256 108	72 470
-----------------	---	---------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	45 929 000	45 929 000
--------------------------------	-----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	35 786 000	35 786 000
Sum annen langsiktig gjeld		81 715 000	81 715 000
Sum langsiktig gjeld		81 715 000	81 715 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 414	80 737
Annen kortsiktig gjeld		27 859	20 652
Sum kortsiktig gjeld		80 273	101 389
Sum gjeld		81 795 273	81 816 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 051 381	81 888 859



Organisasjonsnr: 929 043 693
ELVEPARKEN BRYGGE V BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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 Elveparken Brygge V Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	72 470	132 541
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	183 638	-60 071
C: Årets endring disponible midler	183 638	-60 071
D: Disponible midler 31.12.	256 108	72 470
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	215 543	16 819



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 087 968	960 012	1 088 000	1 088 000
Innkrevde felleskostnader renter		2 519 842	2 133 278	2 412 000	2 524 636
Andre inntekter		25 539	0	0	0
Salgsinntekter		0	24 871	36 000	40 000
Sum inntekter		3 633 349	3 118 161	3 536 000	3 652 636
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 925	7 630	9 600	9 500
Styrehonorar	2	42 000	40 000	40 000	42 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 922	5 640	5 600	6 000
Forretningsførerhonorar		56 136	53 832	53 400	58 800
Medlemskontigent		3 800	3 800	3 800	4 800
Kontigent NBBL		2 280	2 280	2 300	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 394	2 394	2 400	2 600
Vaktmester tjenester		3 297	11 094	0	16 000
Sommer og vinterkostnader		23 435	18 542	28 100	16 000
Vedlikehold	3	28 684	4 869	133 200	154 200
Serviceavtaler		128 368	137 071	0	0
Kabel-tv		86 944	84 252	88 000	91 500
Forsikring		58 569	68 578	74 000	55 000
Kommunale avgifter		269 972	340 313	309 000	300 000
Energi, strøm		110 662	190 753	204 000	110 000
Renhold, fellesareal		65 487	61 304	60 000	67 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		1 898	0	0	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 550	2 658	6 000	2 700
Andre driftskostnader	4	39 727	16 183	15 000	17 000
Bomiljø		1 596	0	0	0
Sum driftskostnader		942 646	1 051 192	1 034 400	960 600
Driftsresultat		2 690 703	2 066 969	2 501 600	2 692 036
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		12 039	7 048	0	10 000
Rentekostnad		2 519 104	2 134 089	2 412 000	2 526 337
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 507 065	-2 127 041	-2 412 000	-2 516 337
Årsresultat		183 638	-60 071	89 600	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		183 638	-60 071	89 600	0
Sum overføringer		183 638	-60 071	89 600	0

Elveparken Brygge V Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	74 285 000	74 285 000
Tomter	5, 9	7 430 000	7 430 000
Sum varige driftsmidler		81 715 000	81 715 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		81 715 000	81 715 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		210	455
Andre fordringer		40 564	55 651
Periodisert kostnad		49 656	72 156
Sum fordringer		90 430	128 262
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		245 950	45 597
Sum bankinnskudd og liknende		245 950	45 597
Sum omløpsmidler		336 381	173 859
SUM EIENDELER		82 051 381	81 888 859

Elveparken Brygge V Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	95 000	95 000
Oppjent egenkapital	6	161 108	-22 530
Sum egenkapital	6	256 108	72 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	45 929 000	45 929 000
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	3 100 000	3 100 000
Borettsinnskudd	8, 9	32 686 000	32 686 000
Sum langsiktig gjeld		81 715 000	81 715 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 020	0
Gjeld mellomregning		35	105
Leverandørgjeld		52 414	80 737
Påløpne renter		13 804	20 547
Sum kortsiktig gjeld		80 273	101 389
Sum gjeld		81 795 273	81 816 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 051 381	81 888 859

Porsgrunn 31.12.2024
Elveparken Brygge V Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Torbjørn Krogstad
Leder

Frank Wefald Herregården
Styremedlem

Siv Tørudbakken
Styremedlem

Elveparken Brygge V Borettslag



Noter for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.



Noter for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 925	7 630
Sum	8 925	7 630

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	42 000	40 000
Sum	42 000	40 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	7 349	4 869
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	19 265	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	2 070	0
Sum	28 684	4 869

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Kostnader vedr. elbil-lading	36 416	0
7720 Generalforsamling	1 355	1 045
7770 Bank og kortgebyrer	1 916	1 907
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	41	13 231
Sum	39 727	16 183

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	74 285 000	7 430 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 285 000	7 430 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	74 285 000	7 430 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	95 000	95 000
2070 Akkumulert resultat	161 108	-22 530
Sum	256 108	72 470



Noter for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	16365541470
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.06.2062
Opprinnelig lånebeløp:	49 029 000
Lånesaldo 01.01:	45 929 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	45 929 000
Saldo 5 år frem i tid:	45 929 000
Andelssaldo 01.01:	3 100 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 100 000
Sum pantegjeld for lån:	49 029 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365541470	2	3 060 000	6 120 000
	1	2 934 000	2 934 000
	1	2 885 000	2 885 000
	1	2 874 000	2 874 000
	1	2 730 000	2 730 000
	1	2 670 000	2 670 000
	1	2 445 000	2 445 000
	1	2 394 000	2 394 000
	1	2 391 000	2 391 000
	1	2 371 000	2 371 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	2 271 000	2 271 000
	1	2 211 000	2 211 000
	1	2 091 000	2 091 000
	1	1 910 000	1 910 000
	1	1 854 000	1 854 000
	1	1 734 000	1 734 000
	1	1 674 000	1 674 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16365541470 har første avdrag 30.09.2042 med kr 318 672	2	3 060 000	7 077
	1	2 934 000	6 786
	1	2 885 000	6 672
	1	2 874 000	6 647
	1	2 730 000	6 314
	1	2 670 000	6 175
	1	2 445 000	5 655
	1	2 394 000	5 537

Elveparken Brygge V Borettslag



Noter for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

Pantegjeld

1	2 391 000	5 530
1	2 371 000	5 484
1	2 370 000	5 481
1	2 271 000	5 252
1	2 211 000	5 114
1	2 091 000	4 836
1	1 910 000	4 417
1	1 854 000	4 288
1	1 734 000	4 010
1	1 674 000	3 872

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



Noter for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	32 686 000	32 686 000
Sum	32 686 000	32 686 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	45 929 000	45 929 000
Borettsinnskudd	32 686 000	32 686 000
Sum	78 615 000	78 615 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	7 430 000	7 430 000
Bygninger, garasjer og boder	74 285 000	74 285 000
Sum	81 715 000	81 715 000



Resultat og balanse med noter for Elveparken Brygge V Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elveparken Brygge V Borettslag

Styreleder	Torbjørn Krogstad (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Frank Wefald Herregården (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Siv Tørudbakken (sign.)	07.04.2025



Styret i Elveparken Brygge V Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 12.05.2025 kl.18:00

Velferden, Zimmermannløkka 1.

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Styret foreslår at styrehonorar følger lønnsutviklingen(4 % økning)

Forslag til vedtak: Forslag til vedtak: Styreleder kr. 21 840,-

Styremedlem kr. 10 920,-



5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

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

Styreleder 2 år ikke på valg

Styremedlem 2 år ikke på valg

Styremedlem 2 år på valg

Varamedlem 1 år på valg

Varamedlem 1 år på valg

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling til nytt styre:

Styreleder Torbjørn Krogstad ikke på valg

Styremedlem Frank Wefald Herregården ikke på valg

Styremedlem Siv Tørudbakken Norling 2 år påvalg

Varamedlem Janiche Hellum Thomassen 1 år på valg

Varamedlem Rune Stokka 1 år på valg

6. Valg av valgkomite

Foreslår gjenvalg på eksisterende valgkomite

Styrets innstilling: Styrets innstilling til ny valgkomite:

Trine Bakke Dalene

Dagfinn Rydland

7. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling

Forslag til vedtak: Styreleder Torbjørn Krogstad

Varamedlem Frank Wefald Herregården

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

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

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

Forslag til vedtak: Ingen saker til behandling

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 Elveparken Brygge V Borettslag for 2024

Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Torbjørn Krogstad, Plassen 36
Styremedlem, Siv Tørudbakken, Plassen 36
Styremedlem, Frank Wefald Herregården, Plassen 38
Varamedlem, Rune Stokka, Plassen 36
Varamedlem, Janicke Hellum Thomassen, Plassen 38

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 14 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

1. Konesjonsforhold ved gnbr. 121/1966.

JM har overdratt fellesarealene til borettslagene og eierskapet til arealene er fordelt iht. eierbrøkene.

2. Skiftet vaktmestertjenester fra Boservice til Høyt og Lavt Multitjenester.

3. Kulespillbane er finansiert med støtte fra Sparebankstiftelsen.

4. Stablisert økonomien.

5. Skiftet forsikringselskap til ProFinans.

6. Skiftet leverandør på elbilladere til Wattif. MER sa opp driftsavtalen på elbilanlegget.

7. Ferdigstillelse av trapp til parkering.

Fremtidsplaner

1. Videreutvikle samarbeidet med de andre borettslagene.



Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Elveparken Brygge V Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	72 470	132 541
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	183 638	-60 071
C: Årets endring disponible midler	183 638	-60 071
D: Disponible midler 31.12.	256 108	72 470
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	215 543	16 819



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 087 968	960 012	1 088 000	1 088 000
Innkrevde felleskostnader renter		2 519 842	2 133 278	2 412 000	2 524 636
Andre inntekter		25 539	0	0	0
Salgsinntekter		0	24 871	36 000	40 000
Sum inntekter		3 633 349	3 118 161	3 536 000	3 652 636
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 925	7 630	9 600	9 500
Styrehonorar	2	42 000	40 000	40 000	42 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 922	5 640	5 600	6 000
Forretningsførerhonorar		56 136	53 832	53 400	58 800
Medlemskontigent		3 800	3 800	3 800	4 800
Kontigent NBBL		2 280	2 280	2 300	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 394	2 394	2 400	2 600
Vaktmesterjenester		3 297	11 094	0	16 000
Sommer og vinterkostnader		23 435	18 542	28 100	16 000
Vedlikehold	3	28 684	4 869	133 200	154 200
Serviceavtaler		128 368	137 071	0	0
Kabel-tv		86 944	84 252	88 000	91 500
Forsikring		58 569	68 578	74 000	55 000
Kommunale avgifter		269 972	340 313	309 000	300 000
Energi, strøm		110 662	190 753	204 000	110 000
Renhold, fellesareal		65 487	61 304	60 000	67 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 898	0	0	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 550	2 658	6 000	2 700
Andre driftskostnader	4	39 727	16 183	15 000	17 000
Bomiljø		1 596	0	0	0
Sum driftskostnader		942 646	1 051 192	1 034 400	960 600
Driftsresultat		2 690 703	2 066 969	2 501 600	2 692 036
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		12 039	7 048	0	10 000
Rentekostnad		2 519 104	2 134 089	2 412 000	2 526 337
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 507 065	-2 127 041	-2 412 000	-2 516 337
Årsresultat		183 638	-60 071	89 600	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		183 638	-60 071	89 600	0
Sum overføringer		183 638	-60 071	89 600	0



Balanse pr 31.12.24 for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	74 285 000	74 285 000
Tomter	5, 9	7 430 000	7 430 000
Sum varige driftsmidler		81 715 000	81 715 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		81 715 000	81 715 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		210	455
Andre fordringer		40 564	55 651
Periodisert kostnad		49 656	72 156
Sum fordringer		90 430	128 262
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		245 950	45 597
Sum bankinnskudd og liknende		245 950	45 597
Sum omløpsmidler		336 381	173 859
SUM EIENDELER		82 051 381	81 888 859



Balanse pr 31.12.24 for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	95 000	95 000
Oppjent egenkapital	6	161 108	-22 530
Sum egenkapital	6	256 108	72 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	45 929 000	45 929 000
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	3 100 000	3 100 000
Borettsinnskudd	8, 9	32 686 000	32 686 000
Sum langsiktig gjeld		81 715 000	81 715 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 020	0
Gjeld mellomregning		35	105
Leverandørgjeld		52 414	80 737
Påløpne renter		13 804	20 547
Sum kortsiktig gjeld		80 273	101 389
Sum gjeld		81 795 273	81 816 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 051 381	81 888 859

Porsgrunn 31.12.2024
Elveparken Brygge V Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Torbjørn Krogstad
Leder

Frank Wefald Herregården
Styremedlem

Siv Tørudbakken
Styremedlem

Elveparken Brygge V Borettslag



Noter for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.



Noter for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 925	7 630
Sum	8 925	7 630

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	42 000	40 000
Sum	42 000	40 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	7 349	4 869
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	19 265	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	2 070	0
Sum	28 684	4 869

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Kostnader vedr. elbil-lading	36 416	0
7720 Generalforsamling	1 355	1 045
7770 Bank og kortgebyrer	1 916	1 907
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	41	13 231
Sum	39 727	16 183

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	74 285 000	7 430 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 285 000	7 430 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	74 285 000	7 430 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	95 000	95 000
2070 Akkumulert resultat	161 108	-22 530
Sum	256 108	72 470



Noter for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	16365541470
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.06.2062
Opprinnelig lånebeløp:	49 029 000
Lånesaldo 01.01:	45 929 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	45 929 000
Saldo 5 år frem i tid:	45 929 000
Andelssaldo 01.01:	3 100 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 100 000
Sum pantegjeld for lån:	49 029 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365541470	2	3 060 000	6 120 000
	1	2 934 000	2 934 000
	1	2 885 000	2 885 000
	1	2 874 000	2 874 000
	1	2 730 000	2 730 000
	1	2 670 000	2 670 000
	1	2 445 000	2 445 000
	1	2 394 000	2 394 000
	1	2 391 000	2 391 000
	1	2 371 000	2 371 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	2 271 000	2 271 000
	1	2 211 000	2 211 000
	1	2 091 000	2 091 000
	1	1 910 000	1 910 000
	1	1 854 000	1 854 000
	1	1 734 000	1 734 000
	1	1 674 000	1 674 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 16365541470 har første avdrag 30.09.2042 med kr 318 672	2	3 060 000	7 077
	1	2 934 000	6 786
	1	2 885 000	6 672
	1	2 874 000	6 647
	1	2 730 000	6 314
	1	2 670 000	6 175
	1	2 445 000	5 655
	1	2 394 000	5 537



Noter for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

Pantegjeld

1	2 391 000	5 530
1	2 371 000	5 484
1	2 370 000	5 481
1	2 271 000	5 252
1	2 211 000	5 114
1	2 091 000	4 836
1	1 910 000	4 417
1	1 854 000	4 288
1	1 734 000	4 010
1	1 674 000	3 872

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



Noter for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	32 686 000	32 686 000
Sum	32 686 000	32 686 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	45 929 000	45 929 000
Borettsinnskudd	32 686 000	32 686 000
Sum	78 615 000	78 615 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	7 430 000	7 430 000
Bygninger, garasjer og boder	74 285 000	74 285 000
Sum	81 715 000	81 715 000



Resultat og balanse med noter for Elveparken Brygge V Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elveparken Brygge V Borettslag

Styreleder	Torbjørn Krogstad (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Frank Wefald Herregården (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Siv Tørudbakken (sign.)	07.04.2025



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Elveparken Brygge V Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elveparken Brygge V Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**Shape the future
with confidence**

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:

- 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 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 10. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Elveparken Brygge V Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Side 17 av 18

Penneo Dokumentnøkkel: BX8NP-CRBF0-MCGD5-MOXPP9-6V13H1CY41



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-10 10:28:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BX8NP-CRBF0-MCGD5-MOXP9-6VY3H-IC47

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Elveparken Brygge V Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elveparken Brygge V Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**Shape the future
with confidence**

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:

- 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 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 10. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Elveparken Brygge V Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: BX8NP-CRBF0-MCGD5-MOXPP9-6V13H1CY41



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-10 10:28:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BX8NP-CRBF0-MCGD5-MOXP9-6VY3H-IC47

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.