



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 605 432
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BRYGGE II 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: Merete Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 208 141	3 143 864
Sum inntekter		3 208 141	3 143 864
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	1,3,4	1 071 769	917 644
Sum kostnader		1 123 114	968 988
Driftsresultat		2 085 027	2 174 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		38 386	21 065
Sum finansinntekter		38 386	21 065
Annen finanskostnad		2 050 385	2 044 620
Sum finanskostnader		2 050 385	2 044 620
Netto finans		-2 011 999	-2 023 555
Ordinært resultat før skattekostnad		73 028	151 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 028	151 320
Årsresultat		73 028	151 321
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		73 028	151 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	83 825 000	83 825 000
Sum varige driftsmidler		83 825 000	83 825 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	718 148	275 359
Sum finansielle anleggsmidler		718 148	275 359
Sum anleggsmidler		84 543 148	84 100 359
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 147	56 533
Sum fordringer		53 147	56 533
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 569	837 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 569	837 846
Sum omløpsmidler		530 716	894 379
SUM EIENDELER		85 073 864	84 994 738
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 069 898	996 871
Sum opptjent egenkapital		1 069 898	996 871
Sum egenkapital	7	1 169 898	1 096 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	35 530 000	41 845 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	48 295 000	41 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		83 825 000	83 825 000
Sum langsiktig gjeld		83 825 000	83 825 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 824	60 767
Annen kortsiktig gjeld		10 141	12 101
Sum kortsiktig gjeld		78 965	72 868
Sum gjeld		83 903 965	83 897 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 073 864	84 994 738



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526551

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 605 432
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BRYGGE II 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: Merete Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 917 605 432
ELVEPARKEN BRYGGE II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 208 141	3 143 864
Sum inntekter		3 208 141	3 143 864
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 071 769	917 644
Sum kostnader		1 123 114	968 988
Driftsresultat		2 085 027	2 174 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		38 386	21 065
Sum finansinntekter		38 386	21 065
Annen finanskostnad		2 050 385	2 044 620
Sum finanskostnader		2 050 385	2 044 620
Netto finans		-2 011 999	-2 023 555
Ordinært resultat før skattekostnad			
		73 028	151 320
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		73 028	151 320
Årsresultat		73 028	151 321
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		73 028	151 321



Organisasjonsnr: 917 605 432
ELVEPARKEN BRYGGE II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	83 825 000	83 825 000
Sum varige driftsmidler		83 825 000	83 825 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	718 148	275 359
Sum finansielle anleggsmidler		718 148	275 359
Sum anleggsmidler		84 543 148	84 100 359
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 147	56 533
Sum fordringer		53 147	56 533
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 569	837 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 569	837 846
Sum omløpsmidler		530 716	894 379
SUM EIENDELER		85 073 864	84 994 738
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 069 898	996 871
Sum opptjent egenkapital		1 069 898	996 871
Sum egenkapital	7	1 169 898	1 096 871



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	35 530 000	41 845 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	48 295 000	41 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		83 825 000	83 825 000
Sum langsiktig gjeld		83 825 000	83 825 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 824	60 767
Annen kortsiktig gjeld		10 141	12 101
Sum kortsiktig gjeld		78 965	72 868
Sum gjeld		83 903 965	83 897 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 073 864	84 994 738



Organisasjonsnr: 917 605 432
ELVEPARKEN BRYGGE II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Elveparken Brygge II 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.	821 512	674 738
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	73 028	151 321
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-442 789	-4 546
C: Årets endring disponible midler	-369 761	146 774
D: Disponible midler 31.12.	451 751	821 512
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	449 744	813 777



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 150 008	1 099 956	1 150 000	1 200 000
Innkrevde felleskostnader renter		2 051 035	2 043 908	2 300 000	1 925 721
Salgsinntekter		7 098	0	0	0
Sum inntekter		3 208 141	3 143 864	3 450 000	3 125 721
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 000	7 700	8 300	9 500
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 345	6 345	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar		59 754	57 270	60 100	65 000
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 200	5 000
Kontigent NBBL		2 400	2 400	2 500	2 700
Sikringsfond felleskostnader		2 520	2 520	2 600	2 900
Vaktmester tjenester		37 154	39 976	55 000	35 000
Sommer og vinterkostnader		25 203	23 024	29 000	24 000
Vedlikehold	3	196 353	60 064	217 000	251 000
Serviceavtaler		100 182	73 276	0	0
Kabel-tv		111 154	112 561	125 000	115 000
Forsikring		57 555	65 638	71 000	58 000
Kommunale avgifter		341 662	322 535	350 000	370 000
Energi, strøm		37 946	37 310	50 000	45 000
Renhold, fellesareal		54 399	47 635	53 000	55 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 099	7 662	10 000	10 000
Kontorekvisita, trykksaker		620	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		92	0	0	0
Andre driftskostnader	4	28 903	49 275	26 700	64 000
Bomiljø		1 773	4 798	10 000	25 000
Sum driftskostnader		1 123 114	968 988	1 125 900	1 188 600
Driftsresultat		2 085 027	2 174 876	2 324 100	1 937 121
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		38 386	21 065	19 000	30 000
Rentekostnad		2 050 385	2 044 620	2 300 000	1 927 019
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 011 999	-2 023 555	-2 281 000	-1 897 019
Årsresultat		73 028	151 321	43 100	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		73 028	151 321	43 100	0
Sum overføringer		73 028	151 321	43 100	0

Elveparken Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	75 625 000	75 625 000
Tomter	5, 10	8 200 000	8 200 000
Sum varige driftsmidler		83 825 000	83 825 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	718 148	275 359
Sum finansielle anleggsmidler		718 148	275 359
Sum anleggsmidler		84 543 148	84 100 359
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		2 007	7 735
Periodisert kostnad		51 140	48 798
Sum fordringer		53 147	56 533
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		477 569	837 846
Sum bankinnskudd og liknende		477 569	837 846
Sum omløpsmidler		530 716	894 379
SUM EIENDELER		85 073 864	84 994 738

Elveparken Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	100 000	100 000
Oppjent egenkapital	7	1 069 898	996 871
Sum egenkapital	7	1 169 898	1 096 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	35 530 000	41 845 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	14 755 000	8 440 000
Borettsinnskudd	9, 10	33 540 000	33 540 000
Sum langsiktig gjeld		83 825 000	83 825 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 824	60 767
Påløpne renter		10 141	12 101
Sum kortsiktig gjeld		78 965	72 868
Sum gjeld		83 903 965	83 897 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 073 864	84 994 738

Porsgrunn 31.12.2024
Elveparken Brygge II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Merete Halvorsen
Leder

Margit Skedsmo Christensen
Styremedlem

Karl Henrik Jensen
Styremedlem

Elveparken Brygge II Borettslag



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

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 II Borettslag orgnr: 917 605 432

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 000	7 700
Sum	9 000	7 700

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	45 000	45 000
Sum	45 000	45 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	79 699	5 635
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	109 073	53 092
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	5 706	1 338
6695 Forsikringskadesaker	1 875	0
Sum	196 353	60 064

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 Garasjekostnader	12 754	33 720
7720 Generalforsamling	13 468	13 221
7770 Bank og kortgebyrer	2 681	2 334
Sum	28 903	49 275

Note 5 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 200 000	75 625 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 200 000	75 625 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 200 000	75 625 000
Anskaffelsesår :	2016	2016
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 II Borettslag orgnr: 917 605 432

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	0	275 359
1396 Øremerkede bankinnskudd - sparing	718 148	0
Sum	718 148	275 359

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

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	1 069 898	996 871
Sum	1 169 898	1 096 871



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Telemark
Lånenummer:	26108068204
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	30.09.2056
Opprinnelig lånebeløp:	50 285 000
Lånesaldo 01.01:	41 845 000
Avdrag i perioden:	6 315 000
Lånesaldo 31.12:	35 530 000
Saldo 5 år frem i tid:	35 030 000
Andelssaldo 01.01:	8 440 000
Innbetalt IN i perioden:	6 315 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	14 755 000
Sum pantegjeld for lån:	50 285 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108068204	1	2 910 000	2 910 000
	1	2 840 000	2 840 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 590 000	2 590 000
	1	2 580 000	2 580 000
	2	2 385 000	4 770 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 280 000	2 280 000
	1	2 235 000	2 235 000
	2	1 790 000	3 580 000
	1	1 735 000	1 735 000
	1	1 665 000	1 665 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 020 000	1 020 000
	1	750 000	750 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 26108068204 har første avdrag 30.12.2036 med kr 246 141	1	2 910 000	6 816
	1	2 840 000	6 652
	1	2 750 000	6 441
	1	2 590 000	6 066
	1	2 580 000	6 043
	2	2 385 000	5 586
	1	2 325 000	5 446
	1	2 280 000	5 340
	2	1 790 000	4 193
	1	1 735 000	4 064
	1	2 235 000	4 064

Elveparken Brygge II Borettslag



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

Pantegjeld

1	1 665 000	3 900
1	1 500 000	3 513
1	1 020 000	2 389
1	750 000	1 757

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



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	33 540 000	33 540 000
Sum	33 540 000	33 540 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	35 530 000	41 845 000
Borettsinnskudd	33 540 000	33 540 000
Sum	69 070 000	75 385 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	8 200 000	8 200 000
Bygninger, garasjer og boder	75 625 000	75 625 000
Sum	83 825 000	83 825 000



Resultat og balanse med noter for Elveparken Brygge II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elveparken Brygge II Borettslag

Styreleder	Merete Halvorsen (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Margit Skedsmo Christensen (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Karl Henrik Jensen (sign.)	29.04.2025



Styret i Elveparken Brygge II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Pors stadion 15. mai kl 18.00

Torsdag 15.05.2025 kl.18:00

Pors klubbhus

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)

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

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

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling



8. Saker fra styret/andelseiere

Ingen innmeldte saker.

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 II Borettslag for 2024

Generell informasjon

Elveparken Brygge II 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, Merete Halvorsen, PLASSEN 46
Styremedlem, Karl Henrik Jensen, PLASSEN 46
Styremedlem, Margit Skedsmo Christensen, Plassen 46
Varamedlem, Liv Schjøth Hansen, PLASSEN 44

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 10 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

Styret mener at de viktigste sakene er:

Vannintregning i kjelleren

Spyling av rør i kjelleren

Rengjøring av ventilasjonskanaler

Fellesmøter med de andre borettslagene for å lage gode felles rutiner

Garasjeportåpnere

Fremtidsplaner

Ingen spesielle planer

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Elveparken Brygge II 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.	821 512	674 738
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	73 028	151 321
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-442 789	-4 546
C: Årets endring disponible midler	-369 761	146 774
D: Disponible midler 31.12.	451 751	821 512
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	449 744	813 777



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 150 008	1 099 956	1 150 000	1 200 000
Innkrevde felleskostnader renter		2 051 035	2 043 908	2 300 000	1 925 721
Salgsinntekter		7 098	0	0	0
Sum inntekter		3 208 141	3 143 864	3 450 000	3 125 721
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 000	7 700	8 300	9 500
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 345	6 345	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar		59 754	57 270	60 100	65 000
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 200	5 000
Kontigent NBBL		2 400	2 400	2 500	2 700
Sikringsfond felleskostnader		2 520	2 520	2 600	2 900
Vaktmester tjenester		37 154	39 976	55 000	35 000
Sommer og vinterkostnader		25 203	23 024	29 000	24 000
Vedlikehold	3	196 353	60 064	217 000	251 000
Serviceavtaler		100 182	73 276	0	0
Kabel-tv		111 154	112 561	125 000	115 000
Forsikring		57 555	65 638	71 000	58 000
Kommunale avgifter		341 662	322 535	350 000	370 000
Energi, strøm		37 946	37 310	50 000	45 000
Renhold, fellesareal		54 399	47 635	53 000	55 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		1 099	7 662	10 000	10 000
Kontorekvisita, trykksaker		620	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		92	0	0	0
Andre driftskostnader	4	28 903	49 275	26 700	64 000
Bomiljø		1 773	4 798	10 000	25 000
Sum driftskostnader		1 123 114	968 988	1 125 900	1 188 600
Driftsresultat		2 085 027	2 174 876	2 324 100	1 937 121
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		38 386	21 065	19 000	30 000
Rentekostnad		2 050 385	2 044 620	2 300 000	1 927 019
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 011 999	-2 023 555	-2 281 000	-1 897 019
Årsresultat		73 028	151 321	43 100	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		73 028	151 321	43 100	0
Sum overføringer		73 028	151 321	43 100	0



Balanse pr 31.12.24 for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	75 625 000	75 625 000
Tomter	5, 10	8 200 000	8 200 000
Sum varige driftsmidler		83 825 000	83 825 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	718 148	275 359
Sum finansielle anleggsmidler		718 148	275 359
Sum anleggsmidler		84 543 148	84 100 359
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		2 007	7 735
Periodisert kostnad		51 140	48 798
Sum fordringer		53 147	56 533
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		477 569	837 846
Sum bankinnskudd og liknende		477 569	837 846
Sum omløpsmidler		530 716	894 379
SUM EIENDELER		85 073 864	84 994 738



Balanse pr 31.12.24 for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	100 000	100 000
Oppjent egenkapital	7	1 069 898	996 871
Sum egenkapital	7	1 169 898	1 096 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	35 530 000	41 845 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	14 755 000	8 440 000
Borettsinnskudd	9, 10	33 540 000	33 540 000
Sum langsiktig gjeld		83 825 000	83 825 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 824	60 767
Påløpne renter		10 141	12 101
Sum kortsiktig gjeld		78 965	72 868
Sum gjeld		83 903 965	83 897 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 073 864	84 994 738

Porsgrunn 31.12.2024
Elveparken Brygge II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Merete Halvorsen
Leder

Margit Skedsmo Christensen
Styremedlem

Karl Henrik Jensen
Styremedlem

Elveparken Brygge II Borettslag



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

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 II Borettslag orgnr: 917 605 432

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 000	7 700
Sum	9 000	7 700

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	45 000	45 000
Sum	45 000	45 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	79 699	5 635
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	109 073	53 092
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	5 706	1 338
6695 Forsikringsskadesaker	1 875	0
Sum	196 353	60 064

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 Garasjekostnader	12 754	33 720
7720 Generalforsamling	13 468	13 221
7770 Bank og kortgebyrer	2 681	2 334
Sum	28 903	49 275

Note 5 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 200 000	75 625 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 200 000	75 625 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 200 000	75 625 000
Anskaffelsesår :	2016	2016
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	0	275 359
1396 Øremerkede bankinnskudd - sparing	718 148	0
Sum	718 148	275 359

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

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	1 069 898	996 871
Sum	1 169 898	1 096 871



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Telemark
Lånenummer:	26108068204
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	30.09.2056
Opprinnelig lånebeløp:	50 285 000
Lånesaldo 01.01:	41 845 000
Avdrag i perioden:	6 315 000
Lånesaldo 31.12:	35 530 000
Saldo 5 år frem i tid:	35 030 000
Andelssaldo 01.01:	8 440 000
Innbetalt IN i perioden:	6 315 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	14 755 000
Sum pantegjeld for lån:	50 285 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108068204	1	2 910 000	2 910 000
	1	2 840 000	2 840 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 590 000	2 590 000
	1	2 580 000	2 580 000
	2	2 385 000	4 770 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 280 000	2 280 000
	1	2 235 000	2 235 000
	2	1 790 000	3 580 000
	1	1 735 000	1 735 000
	1	1 665 000	1 665 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 020 000	1 020 000
	1	750 000	750 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 26108068204 har første avdrag 30.12.2036 med kr 246 141	1	2 910 000	6 816
	1	2 840 000	6 652
	1	2 750 000	6 441
	1	2 590 000	6 066
	1	2 580 000	6 043
	2	2 385 000	5 586
	1	2 325 000	5 446
	1	2 280 000	5 340
	2	1 790 000	4 193
	1	1 735 000	4 064
	1	2 235 000	4 064

Elveparken Brygge II Borettslag



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

Pantegjeld

1	1 665 000	3 900
1	1 500 000	3 513
1	1 020 000	2 389
1	750 000	1 757

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



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	33 540 000	33 540 000
Sum	33 540 000	33 540 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	35 530 000	41 845 000
Borettsinnskudd	33 540 000	33 540 000
Sum	69 070 000	75 385 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	8 200 000	8 200 000
Bygninger, garasjer og boder	75 625 000	75 625 000
Sum	83 825 000	83 825 000



Resultat og balanse med noter for Elveparken Brygge II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elveparken Brygge II Borettslag

Styreleder	Merete Halvorsen (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Margit Skedsmo Christensen (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Karl Henrik Jensen (sign.)	29.04.2025



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 II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elveparken Brygge II 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 avgjøre 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, 2. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor



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

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-02 12:25:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AXQKO-5UJTZ-WYUF4-CGR5R-SC03R-DOBFM

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 II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elveparken Brygge II 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 avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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, 2. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: AXQKO-5UJ5TZ-WYUUF4-COR5R-SC03R-DOBFM



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

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-02 12:25:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AXQKO-5UJTZ-WYUF4-CGR5R-SC03R-DOBFM

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.