



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 319 022  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lisbeth Melby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 442 183	1 362 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 442 183</b>	<b>1 362 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	1,3,4,5	603 476	615 145
<b>Sum kostnader</b>		<b>637 705</b>	<b>649 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>804 478</b>	<b>712 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 501	1 742
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 501</b>	<b>1 742</b>
Annen finanskostnad		285 827	193 317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>285 827</b>	<b>193 317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-284 326</b>	<b>-191 575</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>520 151</b>	<b>521 338</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>520 151</b>	<b>521 338</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>520 151</b>	<b>521 338</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>520 151</b>	<b>521 338</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,14	27 180 000	27 180 000
Maskiner og anlegg	6	85 021	94 468
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 265 021</b>	<b>27 274 468</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	154 080	103 512
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>154 080</b>	<b>103 512</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 419 101</b>	<b>27 377 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	157 673	145 508
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 673</b>	<b>145 508</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 236	265 028
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>138 236</b>	<b>265 028</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>295 909</b>	<b>410 537</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 715 010</b>	<b>27 788 517</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	75 000	75 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	2 640 082	2 119 931
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 640 082</b>	<b>2 119 931</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>2 715 082</b>	<b>2 194 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	11 074 523	11 476 257
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13,14	13 788 303	13 860 984
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 862 826</b>	<b>25 337 241</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 862 826</b>	<b>25 337 241</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 093	230 427
Annen kortsiktig gjeld	15,16	43 009	25 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 102</b>	<b>256 344</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 999 928</b>	<b>25 593 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 715 010</b>	<b>27 788 517</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359340

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 892 319 022  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Lisbeth Melby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 892 319 022  
ELVEGATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 442 183	1 362 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 442 183</b>	<b>1 362 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	603 476	615 145
<b>Sum kostnader</b>		<b>637 705</b>	<b>649 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>804 478</b>	<b>712 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 501	1 742
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 501</b>	<b>1 742</b>
Annen finanskostnad		285 827	193 317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>285 827</b>	<b>193 317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-284 326</b>	<b>-191 575</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>520 151</b>	<b>521 338</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>520 151</b>	<b>521 338</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>520 151</b>	<b>521 338</b>



Organisasjonsnr: 892 319 022  
ELVEGATEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,14	27 180 000	27 180 000
Maskiner og anlegg	6	85 021	94 468
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 265 021</b>	<b>27 274 468</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	154 080	103 512
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>154 080</b>	<b>103 512</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 419 101</b>	<b>27 377 980</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9	157 673	145 508
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 673</b>	<b>145 508</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 236	265 028
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>138 236</b>	<b>265 028</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>295 909</b>	<b>410 537</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 715 010</b>	<b>27 788 517</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	2 640 082	2 119 931
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 640 082</b>	<b>2 119 931</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>2 715 082</b>	<b>2 194 931</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	11 074 523	11 476 257
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13,	13 788 303	13 860 984
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 862 826</b>	<b>25 337 241</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 862 826</b>	<b>25 337 241</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 093	230 427
Annen kortsiktig gjeld	15,16	43 009	25 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 102</b>	<b>256 344</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 999 928</b>	<b>25 593 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 715 010</b>	<b>27 788 517</b>



Organisasjonsnr: 892 319 022  
ELVEGATEN 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 Elvegaten Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	154 193	299 419
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	520 151	521 338
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	9 447	1 966
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-94 468
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-474 415	-524 023
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 568	-50 040
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>4 615</b>	<b>-145 226</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>158 807</b>	<b>154 193</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>151 776</b>	<b>149 952</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		664 020	629 976	664 000	767 000
Innkrevde felleskostnader renter		285 808	193 317	247 790	461 707
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-38 107	-71 020
Innkrevde felleskostnader avdrag		401 674	443 683	522 081	443 464
Inntektsreduksjon IN avdrag		0	0	-80 009	-67 917
Nedkviktering IN-lån		72 681	80 312	0	0
Salgsinntekter		18 000	15 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 442 183</b>	<b>1 362 288</b>	<b>1 315 755</b>	<b>1 533 234</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 605	5 276	5 400	5 800
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	4 230	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar		45 780	44 448	45 800	47 600
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 000	3 000
Kontigent NBBL		1 710	1 620	1 700	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 800	1 620	700	1 900
Forretningsførsel IN		7 884	7 656	7 900	8 200
Brøyting - strøing		35 488	50 757	50 000	50 000
Plenklipp		434	711	0	0
Vedlikehold	3	47 168	77 341	75 000	75 000
Kabel-tv		118 203	114 302	121 000	126 600
Forsikring		78 401	77 224	81 800	84 700
Kommunale avgifter		211 607	188 992	198 500	253 000
Energi, strøm		24 593	17 024	19 500	17 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	10 828	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 697	2 523	2 600	2 800
Andre driftskostnader	4	8 457	9 657	15 000	15 000
Bomiljø		1 202	200	0	0
Avskrivninger	5	9 447	1 966	15 300	9 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>637 705</b>	<b>649 375</b>	<b>677 400</b>	<b>736 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>804 478</b>	<b>712 913</b>	<b>638 355</b>	<b>797 234</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 501	1 742	0	4 500
Rentekostnad		285 827	193 317	209 683	390 687
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-284 326</b>	<b>-191 575</b>	<b>-209 683</b>	<b>-386 187</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>520 151</b>	<b>521 338</b>	<b>428 672</b>	<b>411 047</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		520 151	521 338	0	0
Sum overføringer		520 151	521 338	0	0

Elvegaten Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 14	24 180 000	24 180 000
Tomter	7, 14	3 000 000	3 000 000
Andre driftsmidler	6	85 021	94 468
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 265 021</b>	<b>27 274 468</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	154 080	103 512
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>154 080</b>	<b>103 512</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 419 101</b>	<b>27 377 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		7 031	4 240
Andre leierestanser		210	140
Andre fordringer	9	0	1 430
Periodisert kostnad		150 432	139 698
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 673</b>	<b>145 508</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		138 236	265 028
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>138 236</b>	<b>265 028</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>295 909</b>	<b>410 537</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 715 010</b>	<b>27 788 517</b>

Elvegaten Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	75 000	75 000
Opptjent egenkapital	10	2 640 082	2 119 931
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>2 715 082</b>	<b>2 194 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 14	11 074 523	11 476 257
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 14	2 013 303	2 085 984
Borettsinnskudd	12, 14	11 125 000	11 125 000
Garasje innskudd	13	650 000	650 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 862 826</b>	<b>25 337 241</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 093	230 427
Påløpne renter		2 306	1 163
Annen kortsiktig gjeld	15	2 488	1 803
Garasjedrift 1	16	38 215	22 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 102</b>	<b>256 344</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 999 928</b>	<b>25 593 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 715 010</b>	<b>27 788 517</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Elvegaten Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Melby  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tove Bjørnsrud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henriette Weber Melum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tore H. Rue  
Styremedlem

**Elvegaten Borettslag**



## Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 605	5 276
<b>Sum</b>	<b>5 605</b>	<b>5 276</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	6 516	20 076
6602 Vedlikehold VVS	25 809	9 495
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 906	47 500
6604 Vedlikehold uteanlegg	937	270
6630 Egenandel skader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>47 168</b>	<b>77 341</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	4 328	5 164
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
7720 Generalforsamling/årsmøte	973	1 771
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 806	1 991
<b>Sum</b>	<b>8 457</b>	<b>9 657</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	9 447	1 966
<b>Sum</b>	<b>9 447</b>	<b>1 966</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon for EL-bil Redskapsbod/miljøstasjo	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	94 468	235 805
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	94 468	235 805
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 447	235 805
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	85 021	0
Årets avskrivninger :	9 447	0
Anskaffelsesår :	2021	2011
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

**Note 7 - Bygg og tomt**

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 180 000	3 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 180 000	3 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 180 000	3 000 000
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

**Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	154 080	103 512
<b>Sum</b>	<b>154 080</b>	<b>103 512</b>

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

**Note 9 - Andre fordringer**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1560 Diverse fordringer	0	1 430
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 430</b>



## Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	75 000	75 000
2070 Akkumulert resultat	2 640 082	2 119 931
<b>Sum</b>	<b>2 715 082</b>	<b>2 194 931</b>

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB ASA
Lånenummer:	12134143841	12114714311
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008
Rentesats:	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000	15 330 000
Lånesaldo 01.01:	5 748 587	5 727 671
Avdrag i perioden:	202 777	198 957
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 545 809</b>	<b>5 528 714</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 564 468	4 567 838
Andelssaldo 01.01:	413 144	1 672 840
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	14 573	58 108
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>398 571</b>	<b>1 614 732</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 944 380</b>	<b>7 143 445</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114714311	6	489 277	2 935 662
	5	461 318	2 306 590
	1	204 051	204 051
	2	41 204	82 408
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134143841	8	407 149	3 257 192
	5	383 884	1 919 420
	1	242 021	242 021
	1	127 175	127 175

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	11 125 000	11 125 000
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>11 125 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Elvegaten Borettslag



## Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

### Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	650 000	650 000
<b>Sum</b>	<b>650 000</b>	<b>650 000</b>

### Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	13 087 826	13 562 241
Borettsinnskudd	11 125 000	11 125 000
<b>Sum</b>	<b>24 212 826</b>	<b>24 687 241</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	3 000 000	3 000 000
Bygninger, garasjer og boder	24 180 000	24 180 000
<b>Sum</b>	<b>27 180 000</b>	<b>27 180 000</b>

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	2 488	1 803
<b>Sum</b>	<b>2 488</b>	<b>1 803</b>

### Note 16 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	38 215	22 951
<b>Sum</b>	<b>38 215</b>	<b>22 951</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Elvegaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elvegaten Borettslag**

Styreleder	Lisbeth Melby (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Tore H. Rue (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Henriette Weber Melum (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Tove Bjørnsrud (sign.)	07.03.2023



## Styret i Elvegaten Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Sted og tid

Torsdag 13.04.2023 kl.18:00  
Elvegata 12A

### 1. Konstituering

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

### 2. Årsmelding fra styret

### 3. Godkjenning av årsregnskap

### 4. Godtgjørelse til styret

kr 30 000 som i 2022 fordelt slik : kr.10 000 leder, kr.8000 til sekretær, kr. 4000 til styremedlem og vara (3stk)

**Forslag til vedtak:** kr 30 000 som i 2022 fordelt slik : kr.10 000 leder, kr.8000 til sekretær, kr. 4000 til styremedlem og vara ( 3 stk)

**Styrets innstilling:** kr 30 000 som i 2021 fordelt slik : kr.10 000 leder, kr.8000 til sekretær, kr. 4000 til styremedlem og vara ( 3 stk)

### 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

disse er på valg i år

- Lisbeth Melby leder
- Tove Bjørnsrud styremedlem/sekretær
- Kari Melby vara medlem
- Tore Rue Styremedlem på valg pga flytting - på valg for 1 år

### 6. Valg av valgkomite



ingen

**7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00**

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

Forslag fra Tommy Kofoed, 4A

1. Følger opp sak fra i fjor om vedlikehold av ventilasjonsanlegg i andelsleilighetene. Det ble besluttet av styret i fjor at denne saken utsettes til i år 2023 og skulle vurderes på nytt. Herved forslag som sak til årets generalforsamling 2023.

2. Vedrørende protokoll fra generalforsamling i fjor slik det fremkommer fra styret i Elvegaten om: vedlikehold av ventilasjonsanlegg, varmpumper, div. Installasjoner: At dere besluttet at: Andelseiere selv har ansvaret for vedlikehold av overnevnte punkter og må følge opp dette selv:

Fint om styret i Elvegaten Brl. utbedrer rutiner for sjekk av vedlikeholdet og følger med på at dette blir gjort forsvarlig og faglig og tidsmessig av andelseiere. Hvis andelseiere av ulike årsaker ikke følger opp dette vedlikeholdet selv eller ikke er i stand til det eller innehar forståelse/kunnskap for det. Slik at det ikke er til sjenanse, brannfare etc. Eller medfører dårlig inneklima/bomiljø. Trygge et godt og felles bomiljø. Herved forslag som sak.

**Styrets innstilling:** Styret innhenter tilbud på ventilasjonsanlegg

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 Elvegaten Borettslag for 2022

### Generell informasjon

Elvegaten 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, Lisbeth Melby, Elvegata 12 A  
Styremedlem, Tore H. Rue, Elvegata 6 B  
Styremedlem, Tove Bjørsrud, Elvegata 8 C  
Styremedlem, Henriette Weber Melum, Elvegata 8 B  
Varamedlem, Kari Melby, Elvegata 8 A

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 9 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Rørsjekk bad
- strømvaktale
- ødelagt verandadør
- el bil strøm

### Fremtidsplaner

- Ventilasjonssjekk , tas opp på generalforsamlingen

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.03.2023



## Disponible midler for Elvegaten Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	154 193	299 419
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	520 151	521 338
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	9 447	1 966
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-94 468
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-474 415	-524 023
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 568	-50 040
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>4 615</b>	<b>-145 226</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>158 807</b>	<b>154 193</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>151 776</b>	<b>149 952</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		664 020	629 976	664 000	767 000
Innkrevde felleskostnader renter		285 808	193 317	247 790	461 707
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-38 107	-71 020
Innkrevde felleskostnader avdrag		401 674	443 683	522 081	443 464
Inntektsreduksjon IN avdrag		0	0	-80 009	-67 917
Nedkviktering IN-lån		72 681	80 312	0	0
Salgsinntekter		18 000	15 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 442 183</b>	<b>1 362 288</b>	<b>1 315 755</b>	<b>1 533 234</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 605	5 276	5 400	5 800
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	4 230	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar		45 780	44 448	45 800	47 600
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 000	3 000
Kontigent NBBL		1 710	1 620	1 700	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 800	1 620	700	1 900
Forretningsførsel IN		7 884	7 656	7 900	8 200
Brøyting - strøing		35 488	50 757	50 000	50 000
Plenklipp		434	711	0	0
Vedlikehold	3	47 168	77 341	75 000	75 000
Kabel-tv		118 203	114 302	121 000	126 600
Forsikring		78 401	77 224	81 800	84 700
Kommunale avgifter		211 607	188 992	198 500	253 000
Energi, strøm		24 593	17 024	19 500	17 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	10 828	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 697	2 523	2 600	2 800
Andre driftskostnader	4	8 457	9 657	15 000	15 000
Bomiljø		1 202	200	0	0
Avskrivninger	5	9 447	1 966	15 300	9 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>637 705</b>	<b>649 375</b>	<b>677 400</b>	<b>736 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>804 478</b>	<b>712 913</b>	<b>638 355</b>	<b>797 234</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 501	1 742	0	4 500
Rentekostnad		285 827	193 317	209 683	390 687
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-284 326</b>	<b>-191 575</b>	<b>-209 683</b>	<b>-386 187</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>520 151</b>	<b>521 338</b>	<b>428 672</b>	<b>411 047</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		520 151	521 338	0	0
Sum overføringer		520 151	521 338	0	0

Elvegaten Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 14	24 180 000	24 180 000
Tomter	7, 14	3 000 000	3 000 000
Andre driftsmidler	6	85 021	94 468
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 265 021</b>	<b>27 274 468</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	154 080	103 512
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>154 080</b>	<b>103 512</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 419 101</b>	<b>27 377 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		7 031	4 240
Andre leierestanser		210	140
Andre fordringer	9	0	1 430
Periodisert kostnad		150 432	139 698
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 673</b>	<b>145 508</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		138 236	265 028
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>138 236</b>	<b>265 028</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>295 909</b>	<b>410 537</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 715 010</b>	<b>27 788 517</b>

Elvegaten Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	75 000	75 000
Opptjent egenkapital	10	2 640 082	2 119 931
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>2 715 082</b>	<b>2 194 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 14	11 074 523	11 476 257
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 14	2 013 303	2 085 984
Borettsinnskudd	12, 14	11 125 000	11 125 000
Garasje innskudd	13	650 000	650 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 862 826</b>	<b>25 337 241</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 093	230 427
Påløpne renter		2 306	1 163
Annen kortsiktig gjeld	15	2 488	1 803
Garasje drift 1	16	38 215	22 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 102</b>	<b>256 344</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 999 928</b>	<b>25 593 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 715 010</b>	<b>27 788 517</b>

Porsgrunn 31.12.2022

Elvegaten Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Melby  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tove Bjørnsrud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henriette Weber Melum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tore H. Rue  
Styremedlem

**Elvegaten Borettslag**



## Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 605	5 276
<b>Sum</b>	<b>5 605</b>	<b>5 276</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	6 516	20 076
6602 Vedlikehold VVS	25 809	9 495
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 906	47 500
6604 Vedlikehold uteanlegg	937	270
6630 Egenandel skader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>47 168</b>	<b>77 341</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	4 328	5 164
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
7720 Generalforsamling/årsmøte	973	1 771
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 806	1 991
<b>Sum</b>	<b>8 457</b>	<b>9 657</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	9 447	1 966
<b>Sum</b>	<b>9 447</b>	<b>1 966</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon for EL-bil Redskapsbod/miljøstasjo	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	94 468	235 805
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	94 468	235 805
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 447	235 805
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	85 021	0
Årets avskrivninger :	9 447	0
Anskaffelsesår :	2021	2011
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 180 000	3 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 180 000	3 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 180 000	3 000 000
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	154 080	103 512
<b>Sum</b>	<b>154 080</b>	<b>103 512</b>

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

### Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1560 Diverse fordringer	0	1 430
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 430</b>



## Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	75 000	75 000
2070 Akkumulert resultat	2 640 082	2 119 931
<b>Sum</b>	<b>2 715 082</b>	<b>2 194 931</b>

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB ASA
Lånenummer:	12134143841	12114714311
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008
Rentesats:	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000	15 330 000
Lånesaldo 01.01:	5 748 587	5 727 671
Avdrag i perioden:	202 777	198 957
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 545 809</b>	<b>5 528 714</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 564 468	4 567 838
Andelssaldo 01.01:	413 144	1 672 840
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	14 573	58 108
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>398 571</b>	<b>1 614 732</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 944 380</b>	<b>7 143 445</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114714311	6	489 277	2 935 662
	5	461 318	2 306 590
	1	204 051	204 051
	2	41 204	82 408
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134143841	8	407 149	3 257 192
	5	383 884	1 919 420
	1	242 021	242 021
	1	127 175	127 175

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	11 125 000	11 125 000
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>11 125 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Elvegaten Borettslag



## Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

### Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	650 000	650 000
<b>Sum</b>	<b>650 000</b>	<b>650 000</b>

### Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	13 087 826	13 562 241
Borettsinnskudd	11 125 000	11 125 000
<b>Sum</b>	<b>24 212 826</b>	<b>24 687 241</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	3 000 000	3 000 000
Bygninger, garasjer og boder	24 180 000	24 180 000
<b>Sum</b>	<b>27 180 000</b>	<b>27 180 000</b>

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	2 488	1 803
<b>Sum</b>	<b>2 488</b>	<b>1 803</b>

### Note 16 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	38 215	22 951
<b>Sum</b>	<b>38 215</b>	<b>22 951</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Elvegaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elvegaten Borettslag**

Styreleder	Lisbeth Melby (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Tore H. Rue (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Henriette Weber Melum (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Tove Bjørnsrud (sign.)	07.03.2023



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Elvegaten Borettslag

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

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

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

Porsgrunn, 14.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: ICGNS-I45TX-MFIEK-L3XAD-YAPJ4-W05HE



# PENNEO

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

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

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-14 15:46:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IGQNS-I45TX-MFIEK-L3XAD-YAPJ4-W05HE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Elvegaten Borettslag

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

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

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

Porsgrunn, 14.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: ICGNS-I45TX-MFIEK-L3XAD-YAPJ4-W05HE



# PENNEO

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

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

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-14 15:46:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IGQNS-I45TX-MFIEK-L3XAD-YAPJ4-W05HE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>