



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 827 231
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVESTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 25
7600 LEVANGER

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: Dror Bruner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		661 386	648 077
Sum inntekter		661 386	648 077
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	6 200	2 583
Annen driftskostnad	1,2,3,4	222 764	177 864
Sum kostnader		228 963	180 447
Driftsresultat		432 423	467 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		869	535
Annen finansinntekt		0	2 860
Sum finansinntekter		869	3 395
Annen rentekostnad		119 812	98 661
Sum finanskostnader		-118 943	-95 267
Netto finans		-118 943	-95 266
Ordinært resultat før skattekostnad		313 479	372 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		313 479	372 364
Årsresultat		313 480	372 364
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	9	-20 000	-20 289
Sum overføringer og disponeringer		-20 000	-20 289



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	7 800 000	7 800 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	22 217	28 417
Sum varige driftsmidler		7 822 217	7 828 417
Sum anleggsmidler		7 822 217	7 828 417
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	44	0
Andre fordringer	8	43 679	25 109
Sum fordringer		43 723	25 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		519 411	453 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		519 411	453 629
Sum omløpsmidler		563 135	478 738
SUM EIENDELER		8 385 351	8 307 155
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 982 727	1 689 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 196 727	1 883 247
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	6 146 565	6 390 264
Sum annen langsiktig gjeld		6 146 565	6 390 264
Sum langsiktig gjeld		6 146 565	6 390 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 059	25 109
Annen kortsiktig gjeld		0	8 535
Sum kortsiktig gjeld		42 059	33 644
Sum gjeld		6 188 624	6 423 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 385 351	8 307 155



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 613925

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 827 231
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVESTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 25
7600 LEVANGER

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: Dror Bruner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 988 827 231
ELVESTIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		661 386	648 077
Sum inntekter		661 386	648 077
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	6 200	2 583
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	222 764	177 864
Sum kostnader		228 963	180 447
Driftsresultat		432 423	467 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		869	535
Annen finansinntekt		0	2 860
Sum finansinntekter		869	3 395
Annen rentekostnad		119 812	98 661
Sum finanskostnader		-118 943	-95 267
Netto finans		-118 943	-95 266
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		313 479	372 364
Årsresultat		313 480	372 364
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	9	-20 000	-20 289
Sum overføringer og disponeringer		-20 000	-20 289



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	6 146 565	6 390 264
Sum annen langsiktig gjeld		6 146 565	6 390 264
Sum langsiktig gjeld		6 146 565	6 390 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 059	25 109
Annen kortsiktig gjeld		0	8 535
Sum kortsiktig gjeld		42 059	33 644
Sum gjeld		6 188 624	6 423 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 385 351	8 307 155



Organisasjonsnr: 988 827 231
ELVESTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 2022 Elvestien Borettslag 988827231

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	445 094	372 367
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	313 480	372 364
Tilbakeføring avskrivninger	6 200	2 583
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-31 000
Avdrag langsiktig gjeld	-243 699	-271 221
B. Årets endring disponible midler	75 982	72 727
C. Disponible midler UB	521 076	445 094
Omløpsmidler	563 135	478 738
- Kortsiktig gjeld	42 059	33 644
C. Disponible midler	521 076	445 094

Elvestien Borettslag



Resultat 2022 Elvestien Borettslag 988827231

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		212 136	202 632	212 161	229 156
Renter		127 080	127 080	127 050	223 280
Avdrag		272 376	271 152	272 400	226 553
TV/Internett		43 128	43 128	43 128	43 128
Målingsbaserte inntekter		6 666	4 085	5 000	5 000
Sum inntekter		661 386	648 077	659 739	727 117
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		5 398	11 125	11 500	7 000
Forretningsførerhonorar		22 582	21 716	23 730	27 290
Andre forvaltningstjenester		0	0	3 500	3 500
Vedlikehold	1	45 144	1 296	36 000	45 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 094	628	600	600
TV/Internett		41 328	43 128	43 128	43 128
Forsikring	2	25 109	24 242	26 180	26 816
Energi og strøm		10 647	9 094	10 000	14 000
Kontorrekvisita, trykksaker		218	492	750	750
Porto		528	336	700	700
Kontingenter		232	0	0	400
Festeavgifter		12 500	12 500	12 500	12 500
Kommunale avgifter	3	53 490	50 400	61 851	64 800
Andre driftsutgifter	4	3 494	2 907	3 650	4 100
Avskrivninger	6	6 200	2 583	6 200	6 200
Sum driftskostnader		228 963	180 447	240 289	257 284
Driftsresultat		432 423	467 630	419 450	469 833
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		869	535	0	0
Andre finansinntekter		0	2 860	0	0
Rentekostnad		119 812	98 661	127 050	223 280
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-118 943	-95 267	-127 050	-223 280
Resultat som overføres fri egenkapital		313 480	372 364	292 400	246 553
Av dette overføres til fond	9	-20 000	-20 289	0	0

Elvestien Borettslag



Balanse 2022 Elvestien Borettslag 988827231

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	7 800 000	7 800 000
Andre driftsmidler	6	22 217	28 417
Sum anleggsmidler		7 822 217	7 828 417
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	7	44	0
Andre kortsiktige fordringer	8	43 679	25 109
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		519 411	453 629
Sum omløpsmidler		563 135	478 738
SUM EIENDELER		8 385 351	8 307 155

Elvestien Borettslag



Balanse 2022 Elvestien Borettslag 988827231

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		30 000	30 000
Fond/ avsetninger	9	184 000	164 000
Opptjent egenkapital		1 689 247	1 689 247
Årets resultat		293 480	0
Sum egenkapital		2 196 727	1 883 247
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	10	4 586 565	4 830 264
Borettsinnskudd	11	1 560 000	1 560 000
Sum langsiktig gjeld		6 146 565	6 390 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 059	25 109
Annen kortsiktig gjeld		0	8 535
Sum kortsiktig gjeld		42 059	33 644
SUM GJELD		6 188 624	6 423 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 385 351	8 307 155

31.12.2022
Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Dror Bruner
Leder

Mats Erik Lerfald
Styremedlem

Kenneth Morten Moe
Styremedlem

Elvestien Borettslag



Noter 2022 Elvestien Borettslag 988827231

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	32 688	189
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	1 107
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	12 456	0
Sum	45 144	1 296

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

Note 2 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringspremie	25 109	24 242
Sum	25 109	24 242

Note 3 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	36 833	35 132
Eiendomsskatt	16 657	15 268
Sum	53 490	50 400

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Bank og kortgebyrer	2 909	2 907
Andre kostnader	585	0
Sum	3 494	2 907

Noter



Noter 2022 Elvestien Borettslag 988827231

Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 800 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 800 000
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

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

Note 6 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Infrastruktur elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 783
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 217
Årets avskrivninger :	6 200
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Note 7 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Restanser felleskostnader	44	0
Sum	44	0

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	16 859	0
Forskuddsbetalt	26 820	25 109
Sum	43 679	25 109

Note 9 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Det er avsatt kr. 20 000,- av resultatet til fremtidig vedlikehold.

Totalt er det avsatt kr. 184 000,-

Noter



Noter 2022 Elvestien Borettslag 988827231

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS	Aasen Sparebank
Lånenummer:	152261190	44841415776
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2016
Rentesats:	4.40 %	3.15 %
Betingelser:	P.t.	P.t.
Beregnet innfridd:	01.01.2037	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	4 630 595	6 050 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 830 264
Avdrag i perioden:	109 705	4 830 264
Opptak i perioden:	4 696 270	0
Lånesaldo 31.12:	4 586 565	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 304 243	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	764 428	4 586 568

Note 11 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	1 560 000	1 560 000
Sum	1 560 000	1 560 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Noter



Resultat og balanse med noter for Elvestien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvestien Borettslag

Styreleder	Dror Bruner (sign.)	05.06.2023
Styremedlem	Mats Erik Lurfald (sign.)	25.05.2023
Styremedlem	Kenneth Morten Moe (sign.)	11.05.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

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 Borettslaget Børgin Sjøside

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Børgin Sjøside endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Penneo document key: B84JO-GBJFJ-C00EL-0MY00-6W48Q-480W



Building a better
working world

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

Steinkjer, 07. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Penneo document key: B84JO-GBFJ-C00EL-0MY00-6WA8Q-1480W



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."

Tore Eggen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 89.151.xxx.xxx

2023-06-07 13:01:37 UTC



Penneo DokumentID: B84fO-GBJFJ-C00EL-0MY00-6WABC-H8OW

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

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 Elvestien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvestien Borettslag endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Penneo document key: 8E563-FVP2P-LKEYP-CY00S-13EZM-ME8UH



Building a better
working world

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 07. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 8ES63-FVP2P-LKEYP-CY0GS-13EZM-ME8UH



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."

Tore Eggen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 89.151.xxx.xxx

2023-06-07 13:01:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8E563-FVP2P-LKEYP-CYOGS-ISEZM-MESUH

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>