



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 591 485
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BRYGGE III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anne Lene Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 110 749 | 2 133 131 |
| Sum inntekter | | 2 110 749 | 2 133 131 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 57 050 | 33 030 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5,6 ,7 | 881 286 | 907 154 |
| Sum kostnader | | 938 335 | 940 181 |
| Driftsresultat | | 1 172 414 | 1 192 951 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 519 | 574 |
| Sum finansinntekter | | 519 | 574 |
| Annen finanskostnad | | 867 633 | 1 061 963 |
| Sum finanskostnader | | 867 633 | 1 061 963 |
| Netto finans | | -867 113 | -1 061 390 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 305 299 | 131 558 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 305 299 | 131 558 |
| Årsresultat | | 305 301 | 131 561 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 305 301 | 131 561 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,14 | 99 525 000 | 99 525 000 |
| Maskiner og anlegg | 8 | 13 458 | 15 358 |
| Sum varige driftsmidler | | 99 538 458 | 99 540 358 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 10 | 50 047 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 50 047 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 99 588 505 | 99 540 358 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 78 110 | 28 925 |
| Sum fordringer | | 78 111 | 28 925 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 430 909 | 231 911 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 430 909 | 231 911 |
| Sum omløpsmidler | | 509 020 | 260 836 |
| SUM EIENDELER | | 100 097 525 | 99 801 195 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 11 | 115 000 | 115 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|--------------|--------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 115 000 | 115 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 412 067 | 106 766 |
| Sum opptjent egenkapital | | 412 067 | 106 766 |
| Sum egenkapital | 11 | 527 067 | 221 766 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,14 | 52 830 000 | 52 830 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12,13, 14 | 46 695 000 | 46 695 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 99 525 000 | 99 525 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 99 525 000 | 99 525 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 40 198 | 31 603 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 5 260 | 22 826 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 45 458 | 54 429 |
| Sum gjeld | | 99 570 458 | 99 579 429 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 100 097 525 | 99 801 195 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 451711

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 591 485
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BRYGGE III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anne Lene Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 920 591 485
ELVEPARKEN BRYGGE III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 110 749 | 2 133 131 |
| Sum inntekter | | 2 110 749 | 2 133 131 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 57 050 | 33 030 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5,6,7 | 881 286 | 907 154 |
| Sum kostnader | | 938 335 | 940 181 |
| Driftsresultat | | 1 172 414 | 1 192 951 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 519 | 574 |
| Sum finansinntekter | | 519 | 574 |
| Annen finanskostnad | | 867 633 | 1 061 963 |
| Sum finanskostnader | | 867 633 | 1 061 963 |
| Netto finans | | -867 113 | -1 061 390 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 305 299 | 131 558 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | 305 299 | 131 558 |
| Årsresultat | | 305 301 | 131 561 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 305 301 | 131 561 |



Organisasjonsnr: 920 591 485
ELVEPARKEN BRYGGE III BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,14 | 99 525 000 | 99 525 000 |
| Maskiner og anlegg | 8 | 13 458 | 15 358 |
| Sum varige driftsmidler | | 99 538 458 | 99 540 358 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|----|---------------|----------|
| Obligasjoner | 10 | 50 047 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 50 047 | 0 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 99 588 505 | 99 540 358 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 78 110 | 28 925 |
| Sum fordringer | | 78 111 | 28 925 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 430 909 | 231 911 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 430 909 | 231 911 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 509 020 | 260 836 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 100 097 525 | 99 801 195 |
|----------------------|--|--------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|----------------|----------------|
| Annen innskutt egenkapital | 11 | 115 000 | 115 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 115 000 | 115 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|----------------|----------------|
| Annen egenkapital | 11 | 412 067 | 106 766 |
| Sum opptjent egenkapital | | 412 067 | 106 766 |

| | | | |
|------------------------|-----------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 11 | 527 067 | 221 766 |
|------------------------|-----------|----------------|----------------|



| | | | |
|-----------------------------------|----------|--------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12,14 | 52 830 000 | 52 830 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12,13,14 | 46 695 000 | 46 695 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 99 525 000 | 99 525 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 99 525 000 | 99 525 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 40 198 | 31 603 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 5 260 | 22 826 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 45 458 | 54 429 |
| Sum gjeld | | 99 570 458 | 99 579 429 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 100 097 525 | 99 801 195 |



Organisasjonsnr: 920 591 485
ELVEPARKEN BRYGGE III 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 III Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21 | Pr. 31.12.20 |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 206 408 | 72 947 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 305 301 | 131 561 |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger | 1 900 | 1 900 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -50 047 | 0 |
| C: Årets endring disponible midler | 257 154 | 133 461 |
| D: Disponible midler 31.12. | 463 561 | 206 408 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 438 018 | 206 408 |



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 243 116 | 1 070 634 | 1 243 100 | 1 243 100 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 867 633 | 1 062 497 | 846 000 | 977 635 |
| Sum inntekter | | 2 110 749 | 2 133 131 | 2 089 100 | 2 220 735 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 642 | 5 478 | 5 800 | 5 800 |
| Styrehonorar | 2 | 50 000 | 30 000 | 30 000 | 50 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 7 050 | 3 030 | 4 300 | 7 050 |
| Forretningsførerhonorar | | 47 670 | 46 284 | 48 600 | 49 100 |
| Medlemskontigent | | 4 600 | 4 600 | 4 900 | 4 900 |
| Kontigent NBBL | | 2 484 | 2 415 | 2 600 | 2 600 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 2 484 | 2 346 | 2 500 | 2 600 |
| Forretningsførsel IN | | 10 452 | 1 691 | 0 | 10 800 |
| Andre tjenester | 4 | 47 063 | 52 530 | 38 000 | 39 600 |
| Brøyting - strøing | | 9 046 | 648 | 12 000 | 12 000 |
| Plenklipp | | 22 263 | 24 463 | 36 700 | 25 000 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 0 | 0 | 5 000 | 0 |
| Vedlikehold | 5 | 20 404 | 33 583 | 48 000 | 48 000 |
| Serviceavtale heis | | 28 925 | 31 730 | 30 000 | 40 500 |
| Serviceavtaler | | 28 114 | 2 063 | 37 000 | 37 000 |
| Periodisk kontroll heis | | 0 | 6 238 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | | 123 924 | 123 973 | 124 000 | 130 000 |
| Forsikring | | 43 698 | 63 189 | 69 000 | 69 500 |
| Kommunale avgifter | | 349 159 | 393 066 | 410 000 | 410 000 |
| Energi, strøm | | 65 327 | 38 448 | 50 000 | 70 000 |
| Renhold, fellesareal | | 45 419 | 43 188 | 45 000 | 47 500 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 0 | 2 750 | 5 000 | 5 000 |
| Andre driftskostnader | 6 | 22 333 | 25 682 | 24 400 | 24 500 |
| Bomiljø | | 379 | 889 | 4 000 | 4 000 |
| Avskrivninger | 7 | 1 900 | 1 900 | 1 900 | 2 000 |
| Sum driftskostnader | | 938 335 | 940 181 | 1 038 700 | 1 097 450 |
| Driftsresultat | | 1 172 414 | 1 192 951 | 1 050 400 | 1 123 285 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 519 | 574 | 7 000 | 0 |
| Rentekostnad | | 867 633 | 1 061 963 | 846 000 | 977 635 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -867 113 | -1 061 390 | -839 000 | -977 635 |
| Arsresultat | | 305 301 | 131 561 | 211 400 | 145 650 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 305 301 | 131 561 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 305 301 | 131 561 | 0 | 0 |

Elveparken Brygge III Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 9, 14 | 91 269 000 | 91 269 000 |
| Tomter | 9, 14 | 8 256 000 | 8 256 000 |
| Andre driftsmidler | 8 | 13 458 | 15 358 |
| Sum varige driftsmidler | | 99 538 458 | 99 540 358 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 10 | 50 047 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 50 047 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 99 588 505 | 99 540 358 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 25 543 | 0 |
| Periodisert kostnad | | 52 567 | 28 925 |
| Sum fordringer | | 78 111 | 28 925 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 430 909 | 231 911 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 430 909 | 231 911 |
| Sum omløpsmidler | | 509 020 | 260 836 |
| SUM EIENDELER | | 100 097 525 | 99 801 195 |

Elveparken Brygge III Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|---------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 11 | 115 000 | 115 000 |
| Opptjent egenkapital | 11 | 412 067 | 106 766 |
| Sum egenkapital | 11 | 527 067 | 221 766 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 12, 14 | 52 830 000 | 52 830 000 |
| Annen langsiktig gjeld - IN | 12, 14 | 6 890 000 | 6 890 000 |
| Borettsinnskudd | 13, 14 | 39 805 000 | 39 805 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 99 525 000 | 99 525 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld mellomregning | | -95 | -95 |
| Leverandørgjeld | | 40 198 | 31 603 |
| Påløpne renter | | 5 355 | 4 619 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 0 | 18 302 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 45 458 | 54 429 |
| Sum gjeld | | 99 570 458 | 99 579 429 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 100 097 525 | 99 801 195 |

Porsgrunn 30.04.22
Elveparken Brygge III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anne Lene Larsen
Leder

Truls Oscar Dedekam
Styremedlem

Britta Larsen
Styremedlem

Elveparken Brygge III Borettslag



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

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 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 5 642 | 5 478 |
| Sum | 5 642 | 5 478 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 50 000 | 30 000 |
| Sum | 50 000 | 30 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note 3 - Lønnskostnader

Pr 31.12.21 Pr 31.12.20

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

Pr 31.12.21 Pr 31.12.20

| | | |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| 6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler | 45 716 | 52 530 |
| 6799 Andre konsulent tjenester | 1 348 | 0 |
| Sum | 47 063 | 52 530 |

Note 5 - Vedlikehold

Pr 31.12.21 Pr 31.12.20

| | | |
|---|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 2 874 | 2 338 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 9 823 | 0 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 1 089 | 0 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 4 235 | 3 368 |
| 6607 Vedlikehold/leie garasjer | 2 383 | 1 096 |
| 6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett | 0 | 26 780 |
| Sum | 20 404 | 33 583 |

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

Note 6 - Andre driftskostnader

Pr 31.12.21 Pr 31.12.20

| | | |
|---|---------------|---------------|
| 6464 Brannalarm | 11 000 | 10 850 |
| 6609 Andre driftskostnader | 586 | 0 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 868 | 648 |
| 6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering | 648 | 648 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 7 318 | 7 029 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 914 | 1 844 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 4 663 |
| Sum | 22 333 | 25 682 |

Note 7 - 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 31.12.21 Pr 31.12.20

| | | |
|--------------------|--------------|--------------|
| 6010 Avskrivninger | 1 900 | 1 900 |
| Sum | 1 900 | 1 900 |



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note 8 - Andre driftsmidler

| | Parkbenk |
|--------------------------------------|----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 19 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 19 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 5 542 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 13 458 |
| Årets avskrivninger : | 1 900 |
| Anskaffelsesår : | 2019 |
| Antatt levetid i år : | 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.

Note 9 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 91 269 000 | 8 256 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 91 269 000 | 8 256 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 91 269 000 | 8 256 000 |
| Anskaffelsesår : | 2018 | 2018 |
| 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 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|---------------|-------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 50 047 | 0 |
| Sum | 50 047 | 0 |

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



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note 11 - Egenkapital

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| 2030 Andelskapital | 115 000 | 115 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 412 067 | 106 766 |
| Sum | 527 067 | 221 766 |



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note 12 - Pantegjeld

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 12138109656 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 1.85 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2058 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 59 720 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 52 830 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 52 830 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 52 530 000 |
| Andelssaldo 01.01: | 6 890 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 6 890 000 |
| Sum pantegjeld for lån: | 59 720 000 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138109656 | 1 | 3 990 000 | 3 990 000 |
| | 1 | 3 890 000 | 3 890 000 |
| | 1 | 2 970 000 | 2 970 000 |
| | 1 | 2 750 000 | 2 750 000 |
| | 1 | 2 740 000 | 2 740 000 |
| | 1 | 2 690 000 | 2 690 000 |
| | 1 | 2 680 000 | 2 680 000 |
| | 1 | 2 660 000 | 2 660 000 |
| | 1 | 2 620 000 | 2 620 000 |
| | 1 | 2 590 000 | 2 590 000 |
| | 1 | 2 510 000 | 2 510 000 |
| | 1 | 2 240 000 | 2 240 000 |
| | 1 | 2 235 000 | 2 235 000 |
| | 1 | 2 205 000 | 2 205 000 |
| | 2 | 2 085 000 | 4 170 000 |
| | 1 | 1 995 000 | 1 995 000 |
| | 1 | 1 935 000 | 1 935 000 |
| | 1 | 1 790 000 | 1 790 000 |
| | 1 | 1 510 000 | 1 510 000 |
| | 1 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| | 1 | 1 160 000 | 1 160 000 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 12138109656 har første avdrag 30.09.2038 med kr 543 874 | 1 | 3 990 000 | 13 770 |
| | 1 | 3 890 000 | 13 425 |
| | 1 | 2 970 000 | 10 250 |
| | 1 | 2 750 000 | 9 491 |
| | 1 | 2 740 000 | 9 456 |
| | 1 | 2 690 000 | 9 284 |

Elveparken Brygge III Borettslag



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Pantegjeld

| | | |
|---|-----------|-------|
| 1 | 2 680 000 | 9 249 |
| 1 | 2 660 000 | 9 180 |
| 1 | 2 620 000 | 9 042 |
| 1 | 2 590 000 | 8 939 |
| 1 | 2 510 000 | 8 663 |
| 1 | 2 240 000 | 7 731 |
| 1 | 2 235 000 | 7 713 |
| 1 | 2 205 000 | 7 610 |
| 2 | 2 085 000 | 7 196 |
| 1 | 1 995 000 | 6 885 |
| 1 | 1 935 000 | 6 678 |
| 1 | 1 790 000 | 6 178 |
| 1 | 1 510 000 | 5 211 |
| 1 | 1 500 000 | 4 141 |
| 1 | 1 160 000 | 4 003 |

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



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note

Note 13 - Borettsinnskudd

| | | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------|----|-------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | | 39 805 000 | 39 805 000 |
| Sum | 14 | 39 805 000 | 39 805 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

| | | Pr 31.12.21 | Pr31.12.20 |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | | 59 720 000 | 59 720 000 |
| Borettsinnskudd | | 39 805 000 | 39 805 000 |
| Sum | | 99 525 000 | 99 525 000 |

Bokført verdi pantsatte eiendeler

| | | | |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Tomt | | 8 256 000 | 8 256 000 |
| Bygninger, garasjer og boder | | 91 269 000 | 91 269 000 |
| Sum | | 99 525 000 | 99 525 000 |

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-----------------------------|--|-------------|---------------|
| 2990 Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 18 302 |
| Sum | | 0 | 18 302 |



Resultat og balanse med noter for Elveparken Brygge III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elveparken Brygge III Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Anne Lene Larsen (sign.) | 28.04.2022 |
| Styremedlem | Britta Larsen (sign.) | 27.04.2022 |
| Styremedlem | Truls Oscar Dedekam (sign.) | 19.04.2022 |



Styret i Elveparken Brygge III Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Pors klubbhus mandag 23.05 kl. 1800

Mandag 23.05.2022 kl.18:00
Pors klubbhus

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

Samme beløp som fjoråret kr. 50 000

Fordelingsnøkkel :

kr 25 000 til leder av styret.

kr. 12 500 til hvert styremedlem.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Et styremedlem er på valg.

To varamedlemmer på valg.

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24 mai kl. 18.00



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

Forslag til sak fra andelseier Andreas Sæbø:

Bytte ventilasjonsfilter 2 ganger i året, mens det er mye arbeid med graving og bygging rundt oss.

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 III Borettslag for 2021

Generell informasjon

Elveparken Brygge III 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, Anne Lene Larsen, PLASSEN 42
Styremedlem, Britta Larsen, PLASSEN 42
Styremedlem, Truls Oscar Dedekam, PLASSEN 42
Varamedlem, Leif Ingar Liane, PLASSEN 40
Varamedlem, Tor Steinar Torgersen, Plassen 40

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 25 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

Vedtekter for sameiet garasjelegget ved Elveparken Brygge borettslag I,II,III .

Vanninntrenginger i garasjen.

Gjennomgang av serviceavtaler.

Tilleggsvedtekter om husdyrhold.

Tiltak for å begrense måkebestanden.

Etterarbeidet av uteområdet og garasjelegget.

Fremtidsplaner

Bryggehygge.

Tenning av juletre. (innkjøp av nytt juletre)

Dugnader.

Sammenslåing av alle borettslag - fremtidsplan.



Uteområde felles med alle borettslag Elvepark Brygge. Tiltak som alle beboere kan nyte godt av.

Videre oppfølging med JM av uteområde ,vanninntrenging og lysarmaturene i garasjeanlegget .

Opplæring i branninstrukser og brannvarslingspanel.

Årsmeldingen er godkjent av styret 29.04.2022



Disponible midler for Elveparken Brygge III Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21 | Pr. 31.12.20 |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 206 408 | 72 947 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 305 301 | 131 561 |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger | 1 900 | 1 900 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -50 047 | 0 |
| C: Årets endring disponible midler | 257 154 | 133 461 |
| D: Disponible midler 31.12. | 463 561 | 206 408 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 438 018 | 206 408 |



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 243 116 | 1 070 634 | 1 243 100 | 1 243 100 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 867 633 | 1 062 497 | 846 000 | 977 635 |
| Sum inntekter | | 2 110 749 | 2 133 131 | 2 089 100 | 2 220 735 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 642 | 5 478 | 5 800 | 5 800 |
| Styrehonorar | 2 | 50 000 | 30 000 | 30 000 | 50 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 7 050 | 3 030 | 4 300 | 7 050 |
| Forretningsførerhonorar | | 47 670 | 46 284 | 48 600 | 49 100 |
| Medlemskontigent | | 4 600 | 4 600 | 4 900 | 4 900 |
| Kontigent NBBL | | 2 484 | 2 415 | 2 600 | 2 600 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 2 484 | 2 346 | 2 500 | 2 600 |
| Forretningsførsel IN | | 10 452 | 1 691 | 0 | 10 800 |
| Andre tjenester | 4 | 47 063 | 52 530 | 38 000 | 39 600 |
| Brøyting - strøing | | 9 046 | 648 | 12 000 | 12 000 |
| Plenklipp | | 22 263 | 24 463 | 36 700 | 25 000 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 0 | 0 | 5 000 | 0 |
| Vedlikehold | 5 | 20 404 | 33 583 | 48 000 | 48 000 |
| Serviceavtale heis | | 28 925 | 31 730 | 30 000 | 40 500 |
| Serviceavtaler | | 28 114 | 2 063 | 37 000 | 37 000 |
| Periodisk kontroll heis | | 0 | 6 238 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | | 123 924 | 123 973 | 124 000 | 130 000 |
| Forsikring | | 43 698 | 63 189 | 69 000 | 69 500 |
| Kommunale avgifter | | 349 159 | 393 066 | 410 000 | 410 000 |
| Energi, strøm | | 65 327 | 38 448 | 50 000 | 70 000 |
| Renhold, fellesareal | | 45 419 | 43 188 | 45 000 | 47 500 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 0 | 2 750 | 5 000 | 5 000 |
| Andre driftskostnader | 6 | 22 333 | 25 682 | 24 400 | 24 500 |
| Bomiljø | | 379 | 889 | 4 000 | 4 000 |
| Avskrivninger | 7 | 1 900 | 1 900 | 1 900 | 2 000 |
| Sum driftskostnader | | 938 335 | 940 181 | 1 038 700 | 1 097 450 |
| Driftsresultat | | 1 172 414 | 1 192 951 | 1 050 400 | 1 123 285 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 519 | 574 | 7 000 | 0 |
| Rentekostnad | | 867 633 | 1 061 963 | 846 000 | 977 635 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -867 113 | -1 061 390 | -839 000 | -977 635 |
| Arsresultat | | 305 301 | 131 561 | 211 400 | 145 650 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 305 301 | 131 561 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 305 301 | 131 561 | 0 | 0 |



Balanse pr 31.12.21 for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 9, 14 | 91 269 000 | 91 269 000 |
| Tomter | 9, 14 | 8 256 000 | 8 256 000 |
| Andre driftsmidler | 8 | 13 458 | 15 358 |
| Sum varige driftsmidler | | 99 538 458 | 99 540 358 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 10 | 50 047 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 50 047 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 99 588 505 | 99 540 358 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 25 543 | 0 |
| Periodisert kostnad | | 52 567 | 28 925 |
| Sum fordringer | | 78 111 | 28 925 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 430 909 | 231 911 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 430 909 | 231 911 |
| Sum omløpsmidler | | 509 020 | 260 836 |
| SUM EIENDELER | | 100 097 525 | 99 801 195 |



Balanse pr 31.12.21 for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|---------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 11 | 115 000 | 115 000 |
| Opptjent egenkapital | 11 | 412 067 | 106 766 |
| Sum egenkapital | 11 | 527 067 | 221 766 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 12, 14 | 52 830 000 | 52 830 000 |
| Annen langsiktig gjeld - IN | 12, 14 | 6 890 000 | 6 890 000 |
| Borettsinnskudd | 13, 14 | 39 805 000 | 39 805 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 99 525 000 | 99 525 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld mellomregning | | -95 | -95 |
| Leverandørgjeld | | 40 198 | 31 603 |
| Påløpne renter | | 5 355 | 4 619 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 0 | 18 302 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 45 458 | 54 429 |
| Sum gjeld | | 99 570 458 | 99 579 429 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 100 097 525 | 99 801 195 |

Porsgrunn 30.04.22
Elveparken Brygge III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anne Lene Larsen
Leder

Truls Oscar Dedekam
Styremedlem

Britta Larsen
Styremedlem



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

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 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 5 642 | 5 478 |
| Sum | 5 642 | 5 478 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 50 000 | 30 000 |
| Sum | 50 000 | 30 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note 3 - Lønnskostnader

Pr 31.12.21 Pr 31.12.20

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

Pr 31.12.21 Pr 31.12.20

| | | |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| 6750 Vakthold/vaktmesteravtaler | 45 716 | 52 530 |
| 6799 Andre konsulenttjenester | 1 348 | 0 |
| Sum | 47 063 | 52 530 |

Note 5 - Vedlikehold

Pr 31.12.21 Pr 31.12.20

| | | |
|---|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 2 874 | 2 338 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 9 823 | 0 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 1 089 | 0 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 4 235 | 3 368 |
| 6607 Vedlikehold/leie garasjer | 2 383 | 1 096 |
| 6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett | 0 | 26 780 |
| Sum | 20 404 | 33 583 |

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

Note 6 - Andre driftskostnader

Pr 31.12.21 Pr 31.12.20

| | | |
|---|---------------|---------------|
| 6464 Brannalarm | 11 000 | 10 850 |
| 6609 Andre driftskostnader | 586 | 0 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 868 | 648 |
| 6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering | 648 | 648 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 7 318 | 7 029 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 914 | 1 844 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 4 663 |
| Sum | 22 333 | 25 682 |

Note 7 - 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 31.12.21 Pr 31.12.20

| | | |
|--------------------|--------------|--------------|
| 6010 Avskrivninger | 1 900 | 1 900 |
| Sum | 1 900 | 1 900 |



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note 8 - Andre driftsmidler

| | Parkbenk |
|--------------------------------------|----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 19 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 19 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 5 542 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 13 458 |
| Årets avskrivninger : | 1 900 |
| Anskaffelsesår : | 2019 |
| Antatt levetid i år : | 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.

Note 9 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 91 269 000 | 8 256 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 91 269 000 | 8 256 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 91 269 000 | 8 256 000 |
| Anskaffelsesår : | 2018 | 2018 |
| 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 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|---------------|-------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 50 047 | 0 |
| Sum | 50 047 | 0 |

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



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note 11 - Egenkapital

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| 2030 Andelskapital | 115 000 | 115 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 412 067 | 106 766 |
| Sum | 527 067 | 221 766 |



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note 12 - Pantegjeld

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 12138109656 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 1.85 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2058 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 59 720 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 52 830 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 52 830 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 52 530 000 |
| Andelssaldo 01.01: | 6 890 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 6 890 000 |
| Sum pantegjeld for lån: | 59 720 000 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138109656 | 1 | 3 990 000 | 3 990 000 |
| | 1 | 3 890 000 | 3 890 000 |
| | 1 | 2 970 000 | 2 970 000 |
| | 1 | 2 750 000 | 2 750 000 |
| | 1 | 2 740 000 | 2 740 000 |
| | 1 | 2 690 000 | 2 690 000 |
| | 1 | 2 680 000 | 2 680 000 |
| | 1 | 2 660 000 | 2 660 000 |
| | 1 | 2 620 000 | 2 620 000 |
| | 1 | 2 590 000 | 2 590 000 |
| | 1 | 2 510 000 | 2 510 000 |
| | 1 | 2 240 000 | 2 240 000 |
| | 1 | 2 235 000 | 2 235 000 |
| | 1 | 2 205 000 | 2 205 000 |
| | 2 | 2 085 000 | 4 170 000 |
| | 1 | 1 995 000 | 1 995 000 |
| | 1 | 1 935 000 | 1 935 000 |
| | 1 | 1 790 000 | 1 790 000 |
| | 1 | 1 510 000 | 1 510 000 |
| | 1 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| | 1 | 1 160 000 | 1 160 000 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 12138109656 har første avdrag 30.09.2038 med kr 543 874 | 1 | 3 990 000 | 13 770 |
| | 1 | 3 890 000 | 13 425 |
| | 1 | 2 970 000 | 10 250 |
| | 1 | 2 750 000 | 9 491 |
| | 1 | 2 740 000 | 9 456 |
| | 1 | 2 690 000 | 9 284 |



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Pantegjeld

| | | |
|---|-----------|-------|
| 1 | 2 680 000 | 9 249 |
| 1 | 2 660 000 | 9 180 |
| 1 | 2 620 000 | 9 042 |
| 1 | 2 590 000 | 8 939 |
| 1 | 2 510 000 | 8 663 |
| 1 | 2 240 000 | 7 731 |
| 1 | 2 235 000 | 7 713 |
| 1 | 2 205 000 | 7 610 |
| 2 | 2 085 000 | 7 196 |
| 1 | 1 995 000 | 6 885 |
| 1 | 1 935 000 | 6 678 |
| 1 | 1 790 000 | 6 178 |
| 1 | 1 510 000 | 5 211 |
| 1 | 1 500 000 | 4 141 |
| 1 | 1 160 000 | 4 003 |

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



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note

Note 13 - Borettsinnskudd

| | | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------|----|-------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | | 39 805 000 | 39 805 000 |
| Sum | 14 | 39 805 000 | 39 805 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

| | | Pr 31.12.21 | Pr31.12.20 |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | | 59 720 000 | 59 720 000 |
| Borettsinnskudd | | 39 805 000 | 39 805 000 |
| Sum | | 99 525 000 | 99 525 000 |

Bokført verdi pantsatte eiendeler

| | | | |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Tomt | | 8 256 000 | 8 256 000 |
| Bygninger, garasjer og boder | | 91 269 000 | 91 269 000 |
| Sum | | 99 525 000 | 99 525 000 |

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-----------------------------|--|-------------|---------------|
| 2990 Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 18 302 |
| Sum | | 0 | 18 302 |



Resultat og balanse med noter for Elveparken Brygge III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elveparken Brygge III Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Anne Lene Larsen (sign.) | 28.04.2022 |
| Styremedlem | Britta Larsen (sign.) | 27.04.2022 |
| Styremedlem | Truls Oscar Dedekam (sign.) | 19.04.2022 |



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 Elveparken Brygge III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elveparken Brygge III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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.

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

Penneo Dokumentnøkkel: EQP6U-1AEGZ-PA4A0-HLZNH-NOKWIC-NFE0J



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 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 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, 03.05.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EQP6U-1AEGZ-PA4A0-HLZNH-NOKWIC-NFE0J



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-03 19:37:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ECP6U-TAEGZ-PA440-HLZNH-NOKWC-NFE0J

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/validate>

19



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 Elveparken Brygge III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elveparken Brygge III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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.

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 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 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, 03.05.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EQP6U-1AEGZ-PA4A0-HLZNH-NOKWIC-NFE0J



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-03 19:37:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EQP6U-TAEGZ-PA440-HLZNH-NOKWC-NFE0J

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/validate>