



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 140 007
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBREDDEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: May Wenche Seivaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 874 818	1 745 660
Sum inntekter		1 874 818	1 745 660
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 794	31 948
Annen driftskostnad	1,3,4	665 581	733 809
Sum kostnader		704 375	765 758
Driftsresultat		1 170 443	979 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		45 803	25 214
Sum finansinntekter		45 803	25 214
Annen finanskostnad		1 024 875	841 716
Sum finanskostnader		1 024 875	841 716
Netto finans		-979 072	-816 502
Ordinært resultat før skattekostnad		191 371	163 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 371	163 401
Årsresultat		191 371	163 400
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		191 371	163 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,12	38 500 000	38 500 000
Sum varige driftsmidler		38 500 000	38 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	1 018 527	888 948
Sum finansielle anleggsmidler		1 018 527	888 948
Sum anleggsmidler		39 518 527	39 388 948
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		74 732	17 295
Sum fordringer		74 732	17 295
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		531 694	771 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		531 694	771 831
Sum omløpsmidler		606 426	789 126
SUM EIENDELER		40 124 953	40 178 074
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 539 263	1 347 892
Sum opptjent egenkapital		1 539 263	1 347 892
Sum egenkapital	8	1 619 263	1 427 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	17 830 000	17 830 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	20 670 000	20 670 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 500 000	38 500 000
Sum langsiktig gjeld		38 500 000	38 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	244 880
Annen kortsiktig gjeld		5 690	5 302
Sum kortsiktig gjeld		5 690	250 182
Sum gjeld		38 505 690	38 750 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 124 953	40 178 074



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526548

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 140 007
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBREDDEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: May Wenche Seivaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 993 140 007
ELVEBREDDEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 874 818	1 745 660
Sum inntekter		1 874 818	1 745 660
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 794	31 948
Annen driftskostnad	1, 3, 4	665 581	733 809
Sum kostnader		704 375	765 758
Driftsresultat		1 170 443	979 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		45 803	25 214
Sum finansinntekter		45 803	25 214
Annen finanskostnad		1 024 875	841 716
Sum finanskostnader		1 024 875	841 716
Netto finans		-979 072	-816 502
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 371	163 401
Årsresultat		191 371	163 400
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		191 371	163 400



Organisasjonsnr: 993 140 007
ELVEBREDDEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,12	38 500 000	38 500 000
Sum varige driftsmidler		38 500 000	38 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	1 018 527	888 948
Sum finansielle anleggsmidler		1 018 527	888 948
Sum anleggsmidler		39 518 527	39 388 948
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		74 732	17 295
Sum fordringer		74 732	17 295
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		531 694	771 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		531 694	771 831
Sum omløpsmidler		606 426	789 126
SUM EIENDELER		40 124 953	40 178 074
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 539 263	1 347 892
Sum opptjent egenkapital		1 539 263	1 347 892
Sum egenkapital	8	1 619 263	1 427 892



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,12	17 830 000	17 830 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	20 670 000	20 670 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 500 000	38 500 000
Sum langsiktig gjeld		38 500 000	38 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	244 880
Annen kortsiktig gjeld		5 690	5 302
Sum kortsiktig gjeld		5 690	250 182
Sum gjeld		38 505 690	38 750 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 124 953	40 178 074



Organisasjonsnr: 993 140 007
ELVEBREDDEN 2 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 Elvebredden 2 Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god 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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	538 944	469 626
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	191 371	163 400
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-129 579	-94 082
C: Årets endring disponible midler	61 793	69 318
D: Disponible midler 31.12.	600 736	538 944
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	578 708	521 684



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		783 600	899 112	783 600	780 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 051 980	801 516	1 052 000	936 000
Brensel		39 238	45 032	0	40 000
Sum inntekter		1 874 818	1 745 660	1 835 600	1 756 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 700	7 420	9 300	9 000
Styrehonorar	2	34 000	28 000	28 000	34 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 794	3 948	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		44 124	36 778	43 600	40 000
Kontigent NBBL		1 920	1 920	1 900	2 000
Vedlikehold	3	36 531	6 286	0	0
Kabel-tv		92 450	107 524	105 400	106 000
Kommunale avgifter		236 968	221 614	232 700	240 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	862	0	0
Andel felleskostnad		241 296	347 964	241 300	284 000
Andre driftskostnader	4	2 991	3 441	22 000	5 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		601	0	0	0
Sum driftskostnader		704 375	765 758	688 200	725 000
Driftsresultat		1 170 443	979 902	1 147 400	1 031 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		45 803	25 214	16 000	20 000
Rentekostnad		1 024 875	841 716	1 052 000	936 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-979 072	-816 502	-1 036 000	-916 000
Årsresultat		191 371	163 400	111 400	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		191 371	163 400	111 400	0
Sum overføringer		191 371	163 400	111 400	0

Elvebredden 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	36 500 000	36 500 000
Garasjer	5, 12	2 000 000	2 000 000
Sum varige driftsmidler		38 500 000	38 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	1 018 527	888 948
Sum finansielle anleggsmidler		1 018 527	888 948
Sum anleggsmidler		39 518 527	39 388 948
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		0	35
Andre fordringer		22 028	17 260
Periodisert kostnad		52 704	0
Sum fordringer		74 732	17 295
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		531 694	771 831
Sum bankinnskudd og liknende		531 694	771 831
Sum omløpsmidler		606 426	789 126
SUM EIENDELER		40 124 953	40 178 074

Elvebredden 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	80 000	80 000
Oppjent egenkapital	8	1 539 263	1 347 892
Sum egenkapital	8	1 619 263	1 427 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 12	17 830 000	17 830 000
Borettsinnskudd	10, 12	18 670 000	18 670 000
Garasje innskudd	11	2 000 000	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		38 500 000	38 500 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		88	0
Leverandørgjeld		0	244 880
Påløpne renter		5 602	5 302
Sum kortsiktig gjeld		5 690	250 182
Sum gjeld		38 505 690	38 750 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 124 953	40 178 074

Porsgrunn 31.12.2024
Elvebredden 2 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Ingvar Westlie
Leder

May Wenche Seivaag
Styremedlem

Vegar Lorentzen
Styremedlem

Elvebredden 2 Borettslag



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 700	7 420
Sum	8 700	7 420

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	34 000	28 000
Sum	34 000	28 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	36 531	6 286
Sum	36 531	6 286

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	1 226	1 685
7770 Bank og kortgebyrer	1 766	1 756
Sum	2 991	3 441

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1110 Garasjer	2 000 000	2 000 000
Sum	2 000 000	2 000 000

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 500 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 500 000
Anskaffelsesår :	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.

Elvebredden 2 Borettslag



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 018 527	888 948
Sum	1 018 527	888 948

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 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	1 539 263	1 347 892
Sum	1 619 263	1 427 892



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:

	Svenska Handelsbanken AB NUF
Lånenummer:	94947051576
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2051
Opprinnelig lånebeløp:	17 830 000
Lånesaldo 01.01:	17 830 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	17 830 000
Saldo 5 år frem i tid:	17 830 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947051576	2	1 500 000	3 000 000
	2	1 350 000	2 700 000
	1	1 260 000	1 260 000
	1	1 140 000	1 140 000
	5	1 100 000	5 500 000
	1	950 000	950 000
	1	930 000	930 000
	1	810 000	810 000
	1	790 000	790 000
	1	750 000	750 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94947051576 har første avdrag 30.09.2041 med kr 322 271	2	1 500 000	9 037
	2	1 350 000	8 134
	1	1 260 000	7 591
	1	1 140 000	6 868
	5	1 100 000	6 627
	1	950 000	5 724
	1	930 000	5 603
	1	810 000	4 880
	1	790 000	4 760
	1	750 000	4 519

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



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	18 670 000	18 670 000
Sum	18 670 000	18 670 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	2 000 000	2 000 000
Sum	2 000 000	2 000 000

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	17 830 000	17 830 000
Borettsinnskudd	18 670 000	18 670 000
Sum	36 500 000	36 500 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	38 500 000	38 500 000
Sum	38 500 000	38 500 000



Resultat og balanse med noter for Elvebredden 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvebredden 2 Borettslag

Styreleder	Tom Ingvar Westlie (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Vegar Lorentzen (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	May Wenche Seivaag (sign.)	23.04.2025



Styret i Elvebredden 2 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid: Tirsdag 27 mai 2025 kl. 19.00

Sted: Vårt møterom i Skomværgata (Se skilt på døra)

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

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

6. Valg av valgkomite

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

Kun saker som er nevnt i innkallingen kan behandles.

Forslag til vedtak: Ingen saker mottatt.



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 Elvebredden 2 Borettslag for 2024

Generell informasjon

Elvebredden 2 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, Tom Ingvar Westlie, Skomværgata 8
Styremedlem, May Wenche Seivaag, Skomværsgt. 8
Styremedlem, Vegar Lorentzen, Skomværgata 8
Varamedlem, Bente Torjussen, Skomværgata 8
Varamedlem, Gro Kåsa Midtgård, Skomværgata 8

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 6 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseier samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Som vanlig blir avtaler, kontrakter og driftsutgifter våre fulgt opp.

Ny renholds avtale ble inngått.

Fortløpende samarbeid med Sameiet Skomværgata 1

Fremtidsplaner

Fortsatt ha fokus på forebyggende vedlikehold av byggenevåre.

Forsøke å få kommunen til igjen å sette på det utendørs varmeanlegget.

Fortsette gjennomgang av kontakter og avtaler i økonomi-styringen

Årsmelding er godkjent av styret

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.04.2025



Disponible midler for Elvebredden 2 Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	538 944	469 626
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	191 371	163 400
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-129 579	-94 082
C: Årets endring disponible midler	61 793	69 318
D: Disponible midler 31.12.	600 736	538 944
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	578 708	521 684



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		783 600	899 112	783 600	780 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 051 980	801 516	1 052 000	936 000
Brensel		39 238	45 032	0	40 000
Sum inntekter		1 874 818	1 745 660	1 835 600	1 756 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 700	7 420	9 300	9 000
Styrehonorar	2	34 000	28 000	28 000	34 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 794	3 948	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		44 124	36 778	43 600	40 000
Kontigent NBBL		1 920	1 920	1 900	2 000
Vedlikehold	3	36 531	6 286	0	0
Kabel-tv		92 450	107 524	105 400	106 000
Kommunale avgifter		236 968	221 614	232 700	240 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	862	0	0
Andel felleskostnad		241 296	347 964	241 300	284 000
Andre driftskostnader	4	2 991	3 441	22 000	5 000
Styremøter; lokaler , mat mm.		601	0	0	0
Sum driftskostnader		704 375	765 758	688 200	725 000
Driftsresultat		1 170 443	979 902	1 147 400	1 031 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		45 803	25 214	16 000	20 000
Rentekostnad		1 024 875	841 716	1 052 000	936 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-979 072	-816 502	-1 036 000	-916 000
Årsresultat		191 371	163 400	111 400	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		191 371	163 400	111 400	0
Sum overføringer		191 371	163 400	111 400	0



Balanse pr 31.12.24 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	36 500 000	36 500 000
Garasjer	5, 12	2 000 000	2 000 000
Sum varige driftsmidler		38 500 000	38 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	1 018 527	888 948
Sum finansielle anleggsmidler		1 018 527	888 948
Sum anleggsmidler		39 518 527	39 388 948
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		0	35
Andre fordringer		22 028	17 260
Periodisert kostnad		52 704	0
Sum fordringer		74 732	17 295
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		531 694	771 831
Sum bankinnskudd og liknende		531 694	771 831
Sum omløpsmidler		606 426	789 126
SUM EIENDELER		40 124 953	40 178 074



Balanse pr 31.12.24 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	80 000	80 000
Oppjent egenkapital	8	1 539 263	1 347 892
Sum egenkapital	8	1 619 263	1 427 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 12	17 830 000	17 830 000
Borettsinnskudd	10, 12	18 670 000	18 670 000
Garasje innskudd	11	2 000 000	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		38 500 000	38 500 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		88	0
Leverandørgjeld		0	244 880
Påløpne renter		5 602	5 302
Sum kortsiktig gjeld		5 690	250 182
Sum gjeld		38 505 690	38 750 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 124 953	40 178 074

Porsgrunn 31.12.2024
Elvebredden 2 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Ingvar Westlie
Leder

May Wenche Seivaag
Styremedlem

Vegar Lorentzen
Styremedlem

Elvebredden 2 Borettslag



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 700	7 420
Sum	8 700	7 420

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	34 000	28 000
Sum	34 000	28 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	36 531	6 286
Sum	36 531	6 286

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	1 226	1 685
7770 Bank og kortgebyrer	1 766	1 756
Sum	2 991	3 441

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1110 Garasjer	2 000 000	2 000 000
Sum	2 000 000	2 000 000

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 500 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 500 000
Anskaffelsesår :	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.

Elvebredden 2 Borettslag



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 018 527	888 948
Sum	1 018 527	888 948

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 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	1 539 263	1 347 892
Sum	1 619 263	1 427 892



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:

	Svenska Handelsbanken AB NUF
Lånenummer:	94947051576
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2051
Opprinnelig lånebeløp:	17 830 000
Lånesaldo 01.01:	17 830 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	17 830 000
Saldo 5 år frem i tid:	17 830 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947051576	2	1 500 000	3 000 000
	2	1 350 000	2 700 000
	1	1 260 000	1 260 000
	1	1 140 000	1 140 000
	5	1 100 000	5 500 000
	1	950 000	950 000
	1	930 000	930 000
	1	810 000	810 000
	1	790 000	790 000
	1	750 000	750 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94947051576 har første avdrag 30.09.2041 med kr 322 271	2	1 500 000	9 037
	2	1 350 000	8 134
	1	1 260 000	7 591
	1	1 140 000	6 868
	5	1 100 000	6 627
	1	950 000	5 724
	1	930 000	5 603
	1	810 000	4 880
	1	790 000	4 760
	1	750 000	4 519

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



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	18 670 000	18 670 000
Sum	18 670 000	18 670 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	2 000 000	2 000 000
Sum	2 000 000	2 000 000

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	17 830 000	17 830 000
Borettsinnskudd	18 670 000	18 670 000
Sum	36 500 000	36 500 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	38 500 000	38 500 000
Sum	38 500 000	38 500 000



Resultat og balanse med noter for Elvebredden 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvebredden 2 Borettslag

Styreleder	Tom Ingvar Westlie (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Vegar Lorentzen (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	May Wenche Seivaag (sign.)	23.04.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Elvebredden 2 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvebredden 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 25. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LQ0KJ-SEJ5Q-JVJKT-KONL-Y2G00-X21IQ



PENNEO

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

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

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-25 11:57:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LQ0KJ-SEJ5Q-JVJKT-KONL-Y2G00-X2IIQ

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Regnskapsfordeling for Sameiet Skomværgate II 2024						
Inntekter.	Regnskap	Art	Skomvær Borettslag	Elvebredden 2 Borettslag	Bratsberg Næring AS	Kontroll
Skomvær brl	35 196		35 196			35 196
Elvebredden 2 brl.	66 696			66 696		66 696
Bratsberg Næring AS	43 800				43 800	43 800
Sum innkrevde felleskostnader	145 692		35 196	66 696	43 800	145 692
						-
						-
Sum inntekter	145 692		35 196	66 696	43 800	145 692
Kostnader - hele bygget						
Styreonorar/arbeidsgiveravgift	46 781	5330	8 368	24 344	14 069	46 781
Forr.førsel	27 918	6710	4 994	14 528	8 396	27 918
Forsikring	27 673	7500	4 950	14 401	8 323	27 673
Revisjon	9 525	6701	1 704	4 957	2 865	9 525
Vedlikehold		6600	-	-	-	-
Andre kostnader	2 915	7720	521	1 517	877	2 915
			-	-	-	-
Sum drifts kostnader	114 812		20 536	59 746	34 530	114 812
Renteinntekter	2 723	8050	487	1 417	819	2 723
Årsresultat: Skyldig(-)/ til gode(+)	33 603		15 147	8 367	10 089	33 603
Fra tidligere år: Skyldig(-)/ til gode(+)	110 340		37 534	36 037	36 769	110 340
Akkumulert: Skyldig(-)/ til gode(+)	143 943		52 681	44 404	46 858	143 943
EGENKAPITALFORDELING	143 943		52 681	44 404	46 858	143 943



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Elvebredden 2 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvebredden 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 25. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: L00KJ-SEJ5Q-JVJKT-KONL-Y2G00-X2H0



PENNEO

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

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

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-25 11:57:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LQ0KJ-SEJ5Q-JVJKT-KONL-Y2G00-X2IIQ

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Regnskapsfordeling for Sameiet Skomværgate I og BRL 2024								
Regnskap	Art	Øygarden Eiendom	Skomvær borettslag	Elvebredden I Borettslag	Elvebredden II Borettslag	Bratsberg Næring AS	Kontroll	
Inntekter.								
Øygarden Eiendom AS	3 700	3 700						3 700
Skomvær brl.	92 196		92 196					92 196
Elvebredden I brl.	788 004			788 004				788 004
Elvebredden II brl.	174 600				174 600			174 600
Bratsberg Næring AS	217 800					217 800		217 800
Sum innkrevde felleskostnader	1 276 300	3 700	92 196	788 004	174 600	217 800		1 276 300
								-
								-
Sum inntekter	1 276 300	3 700	92 196	788 004	174 600	217 800		1 276 300
Kostnader - hele bygget								
Sameiebrøk - avdelingskode 61								
Styreonorar/arbeidsjeveravgift	108 395 5330	13/3864	130/3864	2782/3864	143/3864	796/3864		108 395
Forr.førsel	55 218 6710	186	1 858	39 756	2 044	11 375		55 218
Forsikring	44 035 7500	148	1 482	31 704	1 630	9 071		44 035
Revisjon	11 625 6701	39	391	8 370	430	2 395		11 625
Kostnader generalforsamling/ styrearbeid	1 821 6800	6	61	1 311	67	375		1 821
Bank gebyr	1 214 7770	4	41	874	45	250		1 214
Andre kostnader	18 577 7790	63	625	13 375	688	3 827		18 577
		-	-	-	-	-		-
		-	-	-	-	-		-
Kostnader - parkeringskjeller og heiser								
Kostnadsfordelingsbrøk - avdelingskode 62								
Renhold garasje / vaktmester	23 994 6360	13/676	130/676	390/676	143/676	---		23 994
Vedlikehold	1 875 6600	36	361	1 082	397	-		1 875
Strøm ventilasjon /lys	10 805 6200	208	2 078	6 234	2 286	-		10 805
								-
								-
Regnskap	Art	Øygarden Eiendom	Skomvær borettslag	Elvebredden I Borettslag	Elvebredden II Borettslag	Bratsberg Næring AS	Kontroll	
Kostnader - fellesarealet sameiene								
Totalt sameiebrøken - avdelingskode 63								
Vedlikehold	237 449 6600	13/6268	560/6268	2782/6268	1394/6268	1519/6268		237 449
Strøm	0 7790	-	-	-	-	-		-
Brannsikkerhet (driftsavtaler)	0 6780	-	-	-	-	-		-
Andre kostnader	13 706 7790	28	1 225	6 083	3 048	3 322		13 706
								-
Kostnader som kun relateres til borettslagene								
Fordeles etter antall leiligheter - avdelingskode 64								
Renhold	155 335 6360		10/55	29/55	16/55			155 335
Vaktmester sommer og vinterkostnader	10 000 6395		1 818	5 273	2 909			10 000
Andre bomiljø			-	-	-			-
Strøm/ lys /felles	127 251 6200		23 137	67 096	37 018			127 251
Vedlikehold bygg	179 052 6600		32 555	94 409	52 088			179 052
Vedlikehold fellesanlegg	19 201 6610		3 491	10 124	5 586			19 201
Fjernvarme trappe-/heisus*	33 190 6340		6 035	17 500	9 655			33 190
Kostnader generalforsamling/ styrearbeid	0 7720		-	-	-			-
Løpende drift- og serviceavtaler	50 174 6780		9 123	26 455	14 596			50 174
			-	-	-			-
Alarm heis og kontroll av tele.linje (2 stk Heiser)	788 6900		143	415	229			788
								-
Kostnader fjernvarme								
Fordeles etter areal og avtale for fj.varme - avdelingskode 65								
Fjernvarme*	385 022 6340			2393/2703	310/2703			385 022
Utleie Elvebredden I brl				340 865	44 157			-
				-	-			-
				-	-			-
Sum drifts kostnader	1 488 725	2 037	142 140	950 105	283 957	110 489		1 488 725
Andre inntekter - strøm brygge (avd 64)	24 659 3190		4 483	13 002	7 174			24 659
Strøm El-bil (avd 64)	52 213 3613		9 493	27 530	15 189			52 213
Renteinntekter (avd 61)	4 990 8050		50	168	3 576	1 028		4 990
Regnskap	Art	Øygarden Eiendom	Skomvær borettslag	Elvebredden I Borettslag	Elvebredden II Borettslag	Bratsberg Næring AS	Kontroll	
Arsresultat/skyldig(-)/ til gode(+)	-130 563	1 714	-35 799	-117 993	-86 826	108 339		-130 563
Fra tidligere år: Skyldig(-)/ til gode(+)	309 181	23 685	85 786	-30 069	94 395	135 384		309 181
Akkumulert: Skyldig(-)/ til gode(+)	178 618	25 399	49 987	-148 062	7 569	243 723		178 618
EGENKAPITALFORDELING	178 618	25 399	49 987	-148 062	7 569	243 723		178 618



Regnskapsfordeling for Sameiet Skomværgate II 2024						
Inntekter.	Regnskap	Art	Skomvær Borettslag	Elvebredden 2 Borettslag	Bratsberg Næring AS	Kontroll
Skomvær brl	35 196		35 196			35 196
Elvebredden 2 brl.	66 696			66 696		66 696
Bratsberg Næring AS	43 800				43 800	43 800
Sum innkrevde felleskostnader	145 692		35 196	66 696	43 800	145 692
						-
						-
Sum inntekter	145 692		35 196	66 696	43 800	145 692
Kostnader - hele bygget						
Styrehonorar/arbeidsgiveravgift	46 781	5330	8 368	24 344	14 069	46 781
Forr.førsel	27 918	6710	4 994	14 528	8 396	27 918
Forsikring	27 673	7500	4 950	14 401	8 323	27 673
Revisjon	9 525	6701	1 704	4 957	2 865	9 525
Vedlikehold		6600	-	-	-	-
Andre kostnader	2 915	7720	521	1 517	877	2 915
			-	-	-	-
Sum drifts kostnader	114 812		20 536	59 746	34 530	114 812
Renteinntekter	2 723	8050	487	1 417	819	2 723
Årsresultat: Skyldig(-)/ til gode(+)	33 603		15 147	8 367	10 089	33 603
Fra tidligere år: Skyldig(-)/ til gode(+)	110 340		37 534	36 037	36 769	110 340
Akkumulert: Skyldig(-)/ til gode(+)	143 943		52 681	44 404	46 858	143 943
EGENKAPITALFORDELING	143 943		52 681	44 404	46 858	143 943