



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 657 770
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BRYGGE IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 23
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: Olav Lundesgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 149 648	1 437 957
Sum inntekter		1 149 648	1 437 957
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	0
Annen driftskostnad	1,3,4,5	542 773	451 369
Sum kostnader		565 593	451 368
Driftsresultat		584 055	986 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		998	818
Sum finansinntekter		998	818
Annen finanskostnad		656 808	837 698
Sum finanskostnader		656 808	837 698
Netto finans		-655 810	-836 880
Ordinært resultat før skattekostnad		-71 755	149 708
Ordinært resultat etter skattekostnad		-71 755	149 708
Årsresultat		-71 755	149 709
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-71 755	149 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	63 750 000	63 750 000
Sum varige driftsmidler		63 750 000	63 750 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	30 003	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 003	0
Sum anleggsmidler		63 780 003	63 750 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-45 797	20 902
Sum fordringer		-45 797	20 902
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		144 796	186 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		144 796	186 472
Sum omløpsmidler		99 000	207 374
SUM EIENDELER		63 879 003	63 957 374
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	30 123	101 878
Sum opptjent egenkapital		30 123	101 878
Sum egenkapital	8	100 123	171 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	35 650 000	37 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	28 100 000	26 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		63 750 000	63 750 000
Sum langsiktig gjeld		63 750 000	63 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 920	32 124
Annen kortsiktig gjeld		3 960	3 373
Sum kortsiktig gjeld		28 880	35 497
Sum gjeld		63 778 880	63 785 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 879 003	63 957 374



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 260500

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 657 770
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BRYGGE IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 23
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: Olav Lundesgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 923 657 770
ELVEPARKEN BRYGGE IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 149 648	1 437 957
Sum inntekter		1 149 648	1 437 957
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	0
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	542 773	451 369
Sum kostnader		565 593	451 368
Driftsresultat		584 055	986 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		998	818
Sum finansinntekter		998	818
Annen finanskostnad		656 808	837 698
Sum finanskostnader		656 808	837 698
Netto finans		-655 810	-836 880
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-71 755	149 708
Årsresultat		-71 755	149 709
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-71 755	149 709



Organisasjonsnr: 923 657 770
ELVEPARKEN BRYGGE IV BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	63 750 000	63 750 000
Sum varige driftsmidler		63 750 000	63 750 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	30 003	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 003	0

Sum anleggsmidler		63 780 003	63 750 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-45 797	20 902
Sum fordringer		-45 797	20 902

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		144 796	186 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		144 796	186 472

Sum omløpsmidler		99 000	207 374
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		63 879 003	63 957 374
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	30 123	101 878
Sum opptjent egenkapital		30 123	101 878

Sum egenkapital	8	100 123	171 878
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	35 650 000	37 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	28 100 000	26 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		63 750 000	63 750 000
Sum langsiktig gjeld		63 750 000	63 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 920	32 124
Annen kortsiktig gjeld		3 960	3 373
Sum kortsiktig gjeld		28 880	35 497
Sum gjeld		63 778 880	63 785 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 879 003	63 957 374



Organisasjonsnr: 923 657 770
ELVEPARKEN BRYGGE IV 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 IV 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.	171 878	22 168
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-71 755	149 709
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-30 003	0
C: Årets endring disponible midler	-101 758	149 709
D: Disponible midler 31.12.	70 120	171 878
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	129 220	171 878



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		590 124	506 100	590 100	627 400
Innkrevde felleskostnader renter		559 524	931 857	597 200	593 475
Sum inntekter		1 149 648	1 437 957	1 187 300	1 220 875
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 230	5 079	5 300	5 400
Styre honorar	2	20 000	0	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	0	0	2 900
Forretningsfører honorar		30 366	29 484	30 400	31 300
Medlemskontigent		2 800	2 800	2 800	2 800
Kontigent NBBL		1 512	1 470	1 500	1 600
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 428	1 500	1 600
Andre tjenester	3	56 119	41 249	42 000	63 000
Brøyting - strøing		24 289	6 706	20 000	20 000
Plenklipp		10 313	4 250	0	10 900
Vedlikehold	4	41 837	29 245	63 000	63 000
Serviceavtale heis		18 521	0	6 300	19 500
Serviceavtaler		24 254	10 290	0	1 900
Periodisk kontroll heis		6 425	6 238	0	0
Kabel-tv		50 624	55 242	58 000	53 200
Forsikring		33 628	32 363	35 000	37 000
Kommunale avgifter		166 905	154 371	168 000	175 300
Energi, strøm		40 307	20 123	25 000	37 500
Renhold, fellesareal		0	23 944	26 400	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		648	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 381	2 986	3 100	2 500
Andre driftskostnader	5	20 689	22 093	35 500	34 000
Bomiljø		4 413	2 008	1 500	1 500
Sum driftskostnader		565 593	451 368	545 300	584 900
Driftsresultat		584 055	986 589	642 000	635 975
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		998	818	0	0
Rentekostnad		656 808	837 698	597 200	593 475
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-655 810	-836 880	-597 200	-593 475
Årsresultat		-71 755	149 709	44 800	42 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-71 755	149 709	0	0
Sum overføringer		-71 755	149 709	0	0

Elveparken Brygge IV Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	60 035 000	60 035 000
Tomter	6, 11	3 715 000	3 715 000
Sum varige driftsmidler		63 750 000	63 750 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	30 003	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 003	0
Sum anleggsmidler		63 780 003	63 750 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-59 100	0
Periodisert kostnad		13 303	20 902
Sum fordringer		-45 797	20 902
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		144 796	186 472
Sum bankinnskudd og liknende		144 796	186 472
Sum omløpsmidler		99 000	207 374
SUM EIENDELER		63 879 003	63 957 374

Elveparken Brygge IV Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	70 000	70 000
Opptjent egenkapital	8	30 123	101 878
Sum egenkapital	8	100 123	171 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	35 650 000	37 250 000
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	2 600 000	1 000 000
Borettsinnskudd	10, 11	25 500 000	25 500 000
Sum langsiktig gjeld		63 750 000	63 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 920	32 124
Påløpne renter		3 960	3 373
Sum kortsiktig gjeld		28 880	35 497
Sum gjeld		63 778 880	63 785 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 879 003	63 957 374

Porsgrunn 31.12.21

Elveparken Brygge IV Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Vera Aagaard
Leder

Lisbeth Glittum
Styremedlem

Inger Elisabeth Florentz
Styremedlem

Elveparken Brygge IV Borettslag



Noter for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

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	5 230	5 079
Sum	5 230	5 079

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	20 000	0
Sum	20 000	0

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	56 119	41 249
Sum	56 119	41 249

Elveparken Brygge IV Borettslag



Noter for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	27 646	27 533
6603 Vedlikehold av el.anlegg	7 375	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 816	1 713
6607 Vedlikehold/leie garasjer	4 000	0
Sum	41 837	29 245

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6464 Brannalarm	12 325	13 880
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	748	616
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 649	6 698
7790 Andre kostnader	5 100	252
Sum	20 689	22 093

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 035 000	3 715 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 035 000	3 715 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 035 000	3 715 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	30 003	0
Sum	30 003	0

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



Noter for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	70 000	70 000
2070 Akkumulert resultat	30 123	101 878
Sum	100 123	171 878

Elveparken Brygge IV Borettslag



Noter for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark 26107962971
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2019
Opptaksår:	2.04 %
Rentesats:	30.12.2059
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	38 250 000
Lånesaldo 01.01:	37 250 000
Avdrag i perioden:	1 600 000
Lånesaldo 31.12:	35 650 000
Saldo 5 år frem i tid:	35 650 000
Andelssaldo 01.01:	1 000 000
Innbetalt IN i perioden:	1 600 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 600 000
Sum pantegjeld for lån:	38 250 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107962971	1	4 470 000	4 470 000
	1	3 135 000	3 135 000
	3	2 985 000	8 955 000
	1	2 835 000	2 835 000
	2	2 685 000	5 370 000
	1	2 385 000	2 385 000
	1	2 280 000	2 280 000
	1	2 025 000	2 025 000
	1	1 785 000	1 785 000
	1	1 235 000	1 235 000
	1	1 175 000	1 175 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 26107962971 har første avdrag 30.12.2039 med kr 345 314

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	4 470 000	14 432
	1	3 135 000	10 122
	3	2 985 000	9 638
	1	2 835 000	9 153
	2	2 685 000	8 669
	1	2 385 000	7 701
	1	2 280 000	7 362
	1	2 025 000	6 538
	1	1 785 000	5 763
	1	1 235 000	3 987
	1	1 175 000	3 794



Noter for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

Pantegjeld

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

Elveparken Brygge IV Borettslag



Noter for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		25 500 000	25 500 000
Sum	11	25 500 000	25 500 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		38 250 000	38 250 000
Borettsinnskudd		25 500 000	25 500 000
Sum		63 750 000	63 750 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		3 715 000	3 715 000
Bygninger, garasjer og boder		60 035 000	60 035 000
Sum		63 750 000	63 750 000



Resultat og balanse med noter for Elveparken Brygge IV Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elveparken Brygge IV Borettslag

Styreleder	Vera Aagaard (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Inger Elisabeth Florentz (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Lisbeth Glittum (sign.)	23.03.2022



Styret i Elveparken Brygge IV Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Torsdag 28.04.2022 kl.18

PBBL Jernbanegata på baksiden av bygget.

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

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

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

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 IV Borettslag for 2021

Generell informasjon

Elveparken Brygge IV 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, Vera Aagaard, Plassen 52
Styremedlem, Lisbeth Glittum, Plassen 52
Styremedlem, Inger Elisabeth Florentz, Plassen 52
Varamedlem, Ina Christiansen, Plassen 52
Varamedlem, Dagfinn Heie, Plassen 52

Antall kvinner: 3 kvinner
Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 34 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

Gjennomgang av HMS.

Måkeplager på taket.

Rengjøring av garasje og felles parkering.

Det er godkjent et felles styre for alle borettslaga som skal arbeide med uteområdene.

Fremtidsplaner

Felles dugnad 5 mai 2022.

Høstfest.

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.03.2022



Disponible midler for Elveparken Brygge IV 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.	171 878	22 168
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-71 755	149 709
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-30 003	0
C: Årets endring disponible midler	-101 758	149 709
D: Disponible midler 31.12.	70 120	171 878
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	129 220	171 878



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		590 124	506 100	590 100	627 400
Innkrevde felleskostnader renter		559 524	931 857	597 200	593 475
Sum inntekter		1 149 648	1 437 957	1 187 300	1 220 875
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 230	5 079	5 300	5 400
Styre honorar	2	20 000	0	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	0	0	2 900
Forretningsførerhonorar		30 366	29 484	30 400	31 300
Medlemskontigent		2 800	2 800	2 800	2 800
Kontigent NBBL		1 512	1 470	1 500	1 600
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 428	1 500	1 600
Andre tjenester	3	56 119	41 249	42 000	63 000
Brøyting - strøing		24 289	6 706	20 000	20 000
Plenklipp		10 313	4 250	0	10 900
Vedlikehold	4	41 837	29 245	63 000	63 000
Serviceavtale heis		18 521	0	6 300	19 500
Serviceavtaler		24 254	10 290	0	1 900
Periodisk kontroll heis		6 425	6 238	0	0
Kabel-tv		50 624	55 242	58 000	53 200
Forsikring		33 628	32 363	35 000	37 000
Kommunale avgifter		166 905	154 371	168 000	175 300
Energi, strøm		40 307	20 123	25 000	37 500
Renhold, fellesareal		0	23 944	26 400	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		648	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 381	2 986	3 100	2 500
Andre driftskostnader	5	20 689	22 093	35 500	34 000
Bomiljø		4 413	2 008	1 500	1 500
Sum driftskostnader		565 593	451 368	545 300	584 900
Driftsresultat		584 055	986 589	642 000	635 975
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		998	818	0	0
Rentekostnad		656 808	837 698	597 200	593 475
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-655 810	-836 880	-597 200	-593 475
Årsresultat		-71 755	149 709	44 800	42 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-71 755	149 709	0	0
Sum overføringer		-71 755	149 709	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	60 035 000	60 035 000
Tomter	6, 11	3 715 000	3 715 000
Sum varige driftsmidler		63 750 000	63 750 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	30 003	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 003	0
Sum anleggsmidler		63 780 003	63 750 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-59 100	0
Periodisert kostnad		13 303	20 902
Sum fordringer		-45 797	20 902
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		144 796	186 472
Sum bankinnskudd og liknende		144 796	186 472
Sum omløpsmidler		99 000	207 374
SUM EIENDELER		63 879 003	63 957 374



Balanse pr 31.12.21 for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	70 000	70 000
Opptjent egenkapital	8	30 123	101 878
Sum egenkapital	8	100 123	171 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	35 650 000	37 250 000
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	2 600 000	1 000 000
Borettsinnskudd	10, 11	25 500 000	25 500 000
Sum langsiktig gjeld		63 750 000	63 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 920	32 124
Påløpne renter		3 960	3 373
Sum kortsiktig gjeld		28 880	35 497
Sum gjeld		63 778 880	63 785 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 879 003	63 957 374

Porsgrunn 31.12.21

Elveparken Brygge IV Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Vera Aagaard
Leder

Lisbeth Glittum
Styremedlem

Inger Elisabeth Florentz
Styremedlem



Noter for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

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	5 230	5 079
Sum	5 230	5 079

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	20 000	0
Sum	20 000	0

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	56 119	41 249
Sum	56 119	41 249

Elveparken Brygge IV Borettslag

7



Noter for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	27 646	27 533
6603 Vedlikehold av el.anlegg	7 375	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 816	1 713
6607 Vedlikehold/leie garasjer	4 000	0
Sum	41 837	29 245

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6464 Brannalarm	12 325	13 880
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	748	616
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 649	6 698
7790 Andre kostnader	5 100	252
Sum	20 689	22 093

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 035 000	3 715 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 035 000	3 715 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 035 000	3 715 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	30 003	0
Sum	30 003	0

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



Noter for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	70 000	70 000
2070 Akkumulert resultat	30 123	101 878
Sum	100 123	171 878



Noter for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107962971
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.04 %
Beregnet innfridd:	30.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	38 250 000
Lånesaldo 01.01:	37 250 000
Avdrag i perioden:	1 600 000
Lånesaldo 31.12:	35 650 000
Saldo 5 år frem i tid:	35 650 000
Andelssaldo 01.01:	1 000 000
Innbetalt IN i perioden:	1 600 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 600 000
Sum pantegjeld for lån:	38 250 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107962971	1	4 470 000	4 470 000
	1	3 135 000	3 135 000
	3	2 985 000	8 955 000
	1	2 835 000	2 835 000
	2	2 685 000	5 370 000
	1	2 385 000	2 385 000
	1	2 280 000	2 280 000
	1	2 025 000	2 025 000
	1	1 785 000	1 785 000
	1	1 235 000	1 235 000
	1	1 175 000	1 175 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 26107962971 har første avdrag 30.12.2039 med kr 345 314

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	4 470 000	14 432
	1	3 135 000	10 122
	3	2 985 000	9 638
	1	2 835 000	9 153
	2	2 685 000	8 669
	1	2 385 000	7 701
	1	2 280 000	7 362
	1	2 025 000	6 538
	1	1 785 000	5 763
	1	1 235 000	3 987
	1	1 175 000	3 794



Noter for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

Pantegjeld

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



Noter for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		25 500 000	25 500 000
Sum	11	25 500 000	25 500 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		38 250 000	38 250 000
Borettsinnskudd		25 500 000	25 500 000
Sum		63 750 000	63 750 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		3 715 000	3 715 000
Bygninger, garasjer og boder		60 035 000	60 035 000
Sum		63 750 000	63 750 000



Resultat og balanse med noter for Elveparken Brygge IV Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elveparken Brygge IV Borettslag

Styreleder	Vera Aagaard (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Inger Elisabeth Florentz (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Lisbeth Glittum (sign.)	23.03.2022



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 IV Borettslag

Konklusjon

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 3180K-BKXEW-PYNAH-3JQ7M-FQMF-2L8AK



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, 24.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 318OK-BKXEW-PYNAH-3JQ7M-FQMF-2L8AK



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

2022-03-24 15:20:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3L8OK-BKXEW-PYNAH-3JQ7M-FQIMF-2L8AK

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>

16



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 IV Borettslag

Konklusjon

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 24.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 318OK-BKXEW-PYNAH-3JQ7M-FQMF-2L8AK



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

2022-03-24 15:20:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3L8OK-BKXEW-PYNAH-3JQ7M-FQIMF-2L8AK

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>