



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 605 432
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BRYGGE II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 302 075	1 836 395
Sum inntekter		2 302 075	1 836 395
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	28 525
Annen driftskostnad	1,3,4,5	909 314	847 177
Sum kostnader		966 365	875 702
Driftsresultat		1 335 710	960 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 305	400
Sum finansinntekter		4 305	400
Annen finanskostnad		1 228 933	839 455
Sum finanskostnader		1 228 933	839 455
Netto finans		-1 224 628	-839 055
Ordinært resultat før skattekostnad		111 083	121 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 083	121 638
Årsresultat		111 082	121 639
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		111 082	121 639



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	83 825 000	83 825 000
Sum varige driftsmidler		83 825 000	83 825 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	270 813	150 096
Sum finansielle anleggsmidler		270 813	150 096
Sum anleggsmidler		84 095 813	83 975 096
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		104 775	70 906
Sum fordringer		104 776	70 905
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		659 270	709 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		659 270	709 691
Sum omløpsmidler		764 046	780 597
SUM EIENDELER		84 859 858	84 755 693
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	845 550	734 468
Sum opptjent egenkapital		845 550	734 468
Sum egenkapital	8	945 550	834 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	44 905 000	48 235 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	38 920 000	35 590 000
Sum annen langsiktig gjeld		83 825 000	83 825 000
Sum langsiktig gjeld		83 825 000	83 825 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 376	91 124
Annen kortsiktig gjeld	12	8 932	5 101
Sum kortsiktig gjeld		89 308	96 225
Sum gjeld		83 914 308	83 921 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 859 858	84 755 693



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 508780

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 605 432
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BRYGGE II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 917 605 432
ELVEPARKEN BRYGGE II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 302 075	1 836 395
Sum inntekter		2 302 075	1 836 395
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	28 525
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	909 314	847 177
Sum kostnader		966 365	875 702
Driftsresultat		1 335 710	960 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 305	400
Sum finansinntekter		4 305	400
Annen finanskostnad		1 228 933	839 455
Sum finanskostnader		1 228 933	839 455
Netto finans		-1 224 628	-839 055
Ordinært resultat før skattekostnad			
		111 083	121 638
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		111 083	121 638
Årsresultat		111 082	121 639
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		111 082	121 639



Organisasjonsnr: 917 605 432
ELVEPARKEN BRYGGE II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	83 825 000	83 825 000
Sum varige driftsmidler		83 825 000	83 825 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	270 813	150 096
Sum finansielle anleggsmidler		270 813	150 096
Sum anleggsmidler		84 095 813	83 975 096
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		104 775	70 906
Sum fordringer		104 776	70 905
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		659 270	709 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		659 270	709 691
Sum omløpsmidler		764 046	780 597
SUM EIENDELER		84 859 858	84 755 693
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	845 550	734 468
Sum opptjent egenkapital		845 550	734 468
Sum egenkapital	8	945 550	834 468



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	44 905 000	48 235 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	38 920 000	35 590 000
Sum annen langsiktig gjeld		83 825 000	83 825 000
Sum langsiktig gjeld		83 825 000	83 825 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		80 376	91 124
Annen kortsiktig gjeld	12	8 932	5 101
Sum kortsiktig gjeld		89 308	96 225
Sum gjeld		83 914 308	83 921 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 859 858	84 755 693



Organisasjonsnr: 917 605 432
ELVEPARKEN BRYGGE II 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



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 II Borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 18.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 4F1B8-576IQ-Z17SY-JP2ZL-JJ7P-1GT4K



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-04-18 12:06:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4F1B8 S76IQ ZI7SY-JPZL-JY77P-1GT4K

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Disponible midler for Elveparken Brygge II Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	684 372	652 753
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	111 082	121 639
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-120 716	-90 020
C: Årets endring disponible midler	-9 635	31 619
D: Disponible midler 31.12.	674 738	684 372
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	616 259	661 134



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 072 536	994 944	1 072 500	1 100 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 229 539	841 451	889 828	1 658 000
Sum inntekter		2 302 075	1 836 395	1 962 328	2 758 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 865	5 504	5 700	6 000
Styreonorar	2	50 000	25 000	30 000	45 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 050	3 525	4 300	6 450
Forretningsførerhonorar		45 204	43 890	45 200	47 000
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 200	4 400
Kontigent NBBL		2 280	2 160	2 300	2 400
Sikringsfond felleskostnader		2 400	2 160	2 300	2 400
Forretningsførsel IN		7 884	7 656	7 900	8 200
Andre tjenester	3	36 606	48 300	50 000	40 000
Brøyting - strøing		8 244	7 866	15 000	15 000
Plenklipp		23 376	22 263	30 000	30 000
Vedlikehold	4	51 655	14 223	75 000	75 000
Vedlikehold heis		4 496	6 310	15 000	15 000
Serviceavtale heis		43 147	40 628	43 000	46 000
Serviceavtaler		15 049	37 393	10 000	6 500
Periodisk kontroll heis		13 313	0	0	0
Kabel-tv		111 360	107 760	124 000	125 000
Forsikring		62 026	49 724	57 000	67 000
Kommunale avgifter		325 248	313 421	325 000	390 000
Energi, strøm		54 372	56 806	65 000	65 000
Renhold, fellesareal		50 459	46 068	50 000	53 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 811	1 478	5 000	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 263	0	0	0
Andre driftskostnader	5	27 569	27 557	36 600	42 000
Bomiljø		687	2 010	10 000	6 000
Sum driftskostnader		966 365	875 702	1 012 500	1 102 350
Driftsresultat		1 335 710	960 694	949 828	1 655 650
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 305	400	0	4 000
Rentekostnad		1 228 933	839 455	889 828	1 658 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 224 628	-839 055	-889 828	-1 654 000
Arsresultat		111 082	121 639	60 000	1 650
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		111 082	121 639	0	0
Sum overføringer		111 082	121 639	0	0

Elveparken Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	75 625 000	75 625 000
Tomter	6, 11	8 200 000	8 200 000
Sum varige driftsmidler		83 825 000	83 825 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	270 813	150 096
Sum finansielle anleggsmidler		270 813	150 096
Sum anleggsmidler		84 095 813	83 975 096
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		58 478	23 238
Periodisert kostnad		46 297	47 668
Sum fordringer		104 776	70 905
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		659 270	709 691
Sum bankinnskudd og liknende		659 270	709 691
Sum omløpsmidler		764 046	780 597
SUM EIENDELER		84 859 858	84 755 693

Elveparken Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	8	845 550	734 468
Sum egenkapital	8	945 550	834 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	44 905 000	48 235 000
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	5 380 000	2 050 000
Borettsinnskudd	10, 11	33 540 000	33 540 000
Sum langsiktig gjeld		83 825 000	83 825 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 376	91 124
Påløpne renter		8 932	4 863
Annen kortsiktig gjeld	12	0	238
Sum kortsiktig gjeld		89 308	96 225
Sum gjeld		83 914 308	83 921 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 859 858	84 755 693

Porsgrunn 31.12.2022
Elveparken Brygge II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Merete Halvorsen
Leder

Margit Skedsmo Christensen
Styremedlem

Karl Henrik Jensen
Styremedlem

Elveparken Brygge II Borettslag



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 865	5 504
Sum	5 865	5 504

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	50 000	25 000
Sum	50 000	25 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	36 606	48 300
Sum	36 606	48 300

Elveparken Brygge II Borettslag



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	11 041	4 571
6603 Vedlikehold av el.anlegg	30 201	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 927	9 652
6607 Vedlikehold/leie garasjer	3 485	0
Sum	51 655	14 223

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6464 Brannalarm	11 575	11 000
6609 Andre driftskostnader	0	357
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 350	730
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	11 963	11 744
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 034	1 906
7790 Andre kostnader	-1	1 172
Sum	27 569	27 557

Note 6 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 200 000	75 625 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 200 000	75 625 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 200 000	75 625 000
Anskaffelsesår :	2016	2016
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	270 813	150 096
Sum	270 813	150 096

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 II Borettslag orgnr: 917 605 432

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	845 550	734 468
Sum	945 550	834 468

Elveparken Brygge II Borettslag



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26108068204
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.89 %
Beregnet innfridd:	30.09.2056
Opprinnelig lånebeløp:	50 285 000
Lånesaldo 01.01:	48 235 000
Avdrag i perioden:	3 330 000
Lånesaldo 31.12:	44 905 000
Saldo 5 år frem i tid:	44 905 000
Andelssaldo 01.01:	2 050 000
Innbetalt IN i perioden:	3 330 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	5 380 000
Sum pantegjeld for lån:	50 285 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108068204	1	2 910 000	2 910 000
	1	2 840 000	2 840 000
	1	2 760 000	2 760 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 665 000	2 665 000
	1	2 650 000	2 650 000
	1	2 590 000	2 590 000
	1	2 580 000	2 580 000
	1	2 520 000	2 520 000
	1	2 465 000	2 465 000
	2	2 385 000	4 770 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 280 000	2 280 000
	2	2 235 000	4 470 000
	2	1 790 000	3 580 000
	1	750 000	750 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 26108068204 har første avdrag 30.12.2036 med kr 359 355	1	2 910 000	7 762
	1	2 840 000	7 576
	1	2 760 000	7 362
	1	2 750 000	7 336
	1	2 665 000	7 109
	1	2 650 000	7 069
	1	2 590 000	6 909
	1	2 580 000	6 882
	1	2 520 000	6 722
	1	2 465 000	6 575

Elveparken Brygge II Borettslag



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

Pantegjeld

2	2 385 000	6 362
1	2 325 000	6 202
1	2 280 000	6 082
2	2 235 000	5 962
2	1 790 000	4 775
1	750 000	2 001

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



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		33 540 000	33 540 000
Sum	11	33 540 000	33 540 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		50 285 000	50 285 000
Borettsinnskudd		33 540 000	33 540 000
Sum		83 825 000	83 825 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		8 200 000	8 200 000
Bygninger, garasjer og boder		75 625 000	75 625 000
Sum		83 825 000	83 825 000

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper		0	238
Sum		0	238



Resultat og balanse med noter for Elveparken Brygge II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elveparken Brygge II Borettslag

Styreleder	Merete Halvorsen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Karl Henrik Jensen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Margit Skedsmo Christensen (sign.)	17.04.2023