



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor Sollie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 630 758	2 594 511
Sum inntekter		3 630 758	2 594 511
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 050	63 275
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	984 811	1 003 492
Sum kostnader		1 041 860	1 066 767
Driftsresultat		2 588 898	1 527 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 931	3 373
Sum finansinntekter		19 931	3 373
Annen finanskostnad		2 395 045	1 331 403
Sum finanskostnader		2 395 045	1 331 403
Netto finans		-2 375 114	-1 328 029
Ordinært resultat før skattekostnad		213 783	199 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		213 783	199 714
Årsresultat		213 784	199 715
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		213 784	199 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	99 525 000	99 525 000
Maskiner og anlegg	8	9 659	11 558
Sum varige driftsmidler		99 534 659	99 536 558
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	205 580	200 734
Sum finansielle anleggsmidler		205 580	200 734
Sum anleggsmidler		99 740 238	99 737 293
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		68 931	98 751
Sum fordringer		68 931	98 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		747 754	486 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		747 754	486 932
Sum omløpsmidler		816 685	585 683
SUM EIENDELER		100 556 924	100 322 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	115 000	115 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	825 565	611 781
Sum opptjent egenkapital		825 565	611 781
Sum egenkapital	11	940 565	726 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	51 530 000	52 130 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	47 995 000	47 395 000
Sum annen langsiktig gjeld		99 525 000	99 525 000
Sum langsiktig gjeld		99 525 000	99 525 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 252	60 047
Skyldige offentlige avgifter		0	388
Annen kortsiktig gjeld		22 106	10 759
Sum kortsiktig gjeld		91 358	71 195
Sum gjeld		99 616 358	99 596 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 556 924	100 322 976



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394767

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor Sollie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 920 591 485
ELVEPARKEN BRYGGE III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 630 758	2 594 511
Sum inntekter		3 630 758	2 594 511
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 050	63 275
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	984 811	1 003 492
Sum kostnader		1 041 860	1 066 767
Driftsresultat		2 588 898	1 527 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 931	3 373
Sum finansinntekter		19 931	3 373
Annen finanskostnad		2 395 045	1 331 403
Sum finanskostnader		2 395 045	1 331 403
Netto finans		-2 375 114	-1 328 029
Ordinært resultat før skattekostnad		213 783	199 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		213 783	199 714
Årsresultat		213 784	199 715
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		213 784	199 715



Organisasjonsnr: 920 591 485
ELVEPARKEN BRYGGE III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	99 525 000	99 525 000
Maskiner og anlegg	8	9 659	11 558
Sum varige driftsmidler		99 534 659	99 536 558

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	205 580	200 734
Sum finansielle anleggsmidler		205 580	200 734

Sum anleggsmidler		99 740 238	99 737 293
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		68 931	98 751
Sum fordringer		68 931	98 751

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		747 754	486 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		747 754	486 932

Sum omløpsmidler		816 685	585 683
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		100 556 924	100 322 976
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	825 565	611 781
Sum opptjent egenkapital		825 565	611 781

Sum egenkapital	11	940 565	726 781
------------------------	-----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	51 530 000	52 130 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	47 995 000	47 395 000
Sum annen langsiktig gjeld		99 525 000	99 525 000
Sum langsiktig gjeld		99 525 000	99 525 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 252	60 047
Skyldige offentlige avgifter		0	388
Annen kortsiktig gjeld		22 106	10 759
Sum kortsiktig gjeld		91 358	71 195
Sum gjeld		99 616 358	99 596 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 556 924	100 322 976



Organisasjonsnr: 920 591 485
ELVEPARKEN BRYGGE III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Elveparken Brygge III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elveparken Brygge III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 modifierer 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, 15.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 6515Z-MCCTW-6H78O-2YU8Z-KA71T-IEZE



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: 147.161.xxx.xxx

2024-02-15 15:23:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6515Z-MSC7W-6H78O-2YU8Z-KA71T-#EZE

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 III Borettslag pr. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	514 489	463 561
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	213 784	199 715
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 900	1 900
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-4 845	-150 688
C: Årets endring disponible midler	210 839	50 927
D: Disponible midler 31.12.	725 327	514 489
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	716 175	471 487



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 243 116	1 243 116	1 243 100	1 243 100
Innkrevde felleskostnader renter		2 387 642	1 331 403	1 866 000	2 706 000
Salgsinntekter		0	19 992	0	0
Sum inntekter		3 630 758	2 594 511	3 109 100	3 949 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 910	6 021	6 200	8 500
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 050	7 819	7 050	7 100
Forretningsførerhonorar		51 060	49 098	51 100	53 400
Medlemskontigent		4 600	4 600	4 900	4 800
Kontigent NBBL		2 760	2 622	2 800	2 900
Sikringsfond felleskostnader		2 898	2 760	2 900	3 000
Forretningsførsel IN		11 196	10 764	11 200	11 700
Andre lønnskostnader	3	0	5 456	0	0
Andre tjenester	4	38 904	39 276	41 500	41 500
Brøyting - strøing		15 425	9 481	15 000	16 500
Plenklipp		10 966	23 376	20 000	12 000
Vedlikehold	5	47 130	53 509	80 000	80 000
Vedlikehold heis		0	7 242	10 000	10 000
Serviceavtale heis		32 961	30 718	33 000	35 000
Serviceavtaler		61 635	40 650	59 000	60 500
Periodisk kontroll heis		0	13 313	0	15 000
Kabel-tv		123 923	123 924	130 200	130 200
Forsikring		72 863	67 426	74 000	78 700
Kommunale avgifter		360 280	360 782	430 000	380 000
Energi, strøm		42 906	64 144	80 000	50 000
Renhold, fellesareal		46 844	49 804	53 000	53 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		4 200	5 350	5 000	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	1 453	0	0
Andre driftskostnader	6	40 585	30 293	33 050	48 100
Bomiljø		3 865	4 986	5 000	5 000
Avskrivninger	7	1 900	1 900	2 000	2 000
Sum driftskostnader		1 041 860	1 066 767	1 206 900	1 163 900
Driftsresultat		2 588 898	1 527 744	1 902 200	2 785 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		19 931	3 373	3 000	10 000
Rentekostnad		2 395 045	1 331 403	1 866 000	2 706 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 375 114	-1 328 029	-1 863 000	-2 696 000
Årsresultat		213 784	199 715	39 200	89 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		213 784	199 715	0	0
Sum overføringer		213 784	199 715	0	0

Elveparken Brygge III Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	91 269 000	91 269 000
Tomter	9, 14	8 256 000	8 256 000
Andre driftsmidler	8	9 659	11 558
Sum varige driftsmidler		99 534 659	99 536 558
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	205 580	200 734
Sum finansielle anleggsmidler		205 580	200 734
Sum anleggsmidler		99 740 238	99 737 293
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 152	43 002
Periodisert kostnad		59 779	55 749
Sum fordringer		68 931	98 751
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		747 754	486 932
Sum bankinnskudd og liknende		747 754	486 932
Sum omløpsmidler		816 685	585 683
SUM EIENDELER		100 556 924	100 322 976

Elveparken Brygge III Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	115 000	115 000
Oppjent egenkapital	11	825 565	611 781
Sum egenkapital	11	940 565	726 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	51 530 000	52 130 000
Annen langsiktig gjeld - IN	12, 14	8 190 000	7 590 000
Borettsinnskudd	13, 14	39 805 000	39 805 000
Sum langsiktig gjeld		99 525 000	99 525 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-130	-95
Leverandørgjeld		69 252	60 047
Skyldig off. myndigheter		0	388
Påløpne renter		22 236	10 854
Sum kortsiktig gjeld		91 358	71 195
Sum gjeld		99 616 358	99 596 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 556 924	100 322 976

Porsgrunn 31.12.2023
Elveparken Brygge III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Leif Ingar Liane
Leder

Svein Holla
Styremedlem

Britta Larsen
Styremedlem

Elveparken Brygge III Borettslag



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 910	6 021
Sum	7 910	6 021

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	0	4 850
5150 Opptjente feriepenger	0	606
Sum	0	5 456

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

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	38 904	39 276
Sum	38 904	39 276

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	2 718	10 686
6602 Vedlikehold VVS	0	4 831
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 605	29 771
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 028	4 213
6607 Vedlikehold/leie garasjer	38 778	4 008
Sum	47 130	53 509

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6464 Brannalarm	23 913	15 340
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	11 785	10 424
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	2 290	2 006
Sum	40 585	30 293

Note 7 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	1 900	1 900
Sum	1 900	1 900



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note 8 - Andre driftsmidler

	Parkbenk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 341
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 659
Årets avskrivninger :	1 900
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	91 269 000	8 256 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	91 269 000	8 256 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	91 269 000	8 256 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	205 580	200 734
Sum	205 580	200 734

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



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	115 000	115 000
2070 Akkumulert resultat	825 565	611 781
Sum	940 565	726 781

Elveparken Brygge III Borettslag



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138109656
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.25 %
Beregnet innfridd:	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	59 720 000
Lånesaldo 01.01:	52 130 000
Avdrag i perioden:	600 000
Lånesaldo 31.12:	51 530 000
Saldo 5 år frem i tid:	51 530 000
Andelssaldo 01.01:	7 590 000
Innbetalt IN i perioden:	600 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	8 190 000
Sum pantegjeld for lån:	59 720 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138109656	1	3 990 000	3 990 000
	1	3 890 000	3 890 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 740 000	2 740 000
	1	2 690 000	2 690 000
	1	2 680 000	2 680 000
	1	2 660 000	2 660 000
	1	2 620 000	2 620 000
	1	2 590 000	2 590 000
	1	2 510 000	2 510 000
	1	2 240 000	2 240 000
	1	2 235 000	2 235 000
	1	2 205 000	2 205 000
	2	2 085 000	4 170 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 935 000	1 935 000
	1	1 790 000	1 790 000
	1	1 510 000	1 510 000
	1	860 000	860 000
	1	500 000	500 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12138109656 har første avdrag 30.09.2038 med kr 364 982	1	3 990 000	9 420
	1	3 890 000	9 184
	1	2 970 000	7 012
	1	2 750 000	6 493
	1	2 740 000	6 469

Elveparken Brygge III Borettslag



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Pantegjeld

1	2 690 000	6 351
1	2 680 000	6 327
1	2 660 000	6 280
1	2 620 000	6 186
1	2 590 000	6 115
1	2 510 000	5 926
1	2 240 000	5 289
1	2 235 000	5 277
1	2 205 000	5 206
2	2 085 000	4 923
1	1 995 000	4 710
1	1 935 000	4 568
1	1 790 000	4 226
1	1 510 000	3 565
1	860 000	2 030
1	500 000	1 180

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



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note

Note 13 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		39 805 000	39 805 000
Sum	14	39 805 000	39 805 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		59 720 000	59 720 000
Borettsinnskudd		39 805 000	39 805 000
Sum		99 525 000	99 525 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		8 256 000	8 256 000
Bygninger, garasjer og boder		91 269 000	91 269 000
Sum		99 525 000	99 525 000



Resultat og balanse med noter for Elveparken Brygge III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elveparken Brygge III Borettslag

Styreleder	Leif Ingar Liane (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Britta Larsen (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Svein Holla (sign.)	07.02.2024