



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 657 770  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BRYGGE IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 23  
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: Olav Lundesgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### 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, 16.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 667 160	1 149 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 667 159</b>	<b>1 149 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	27 384	22 820
Annen driftskostnad	1,3,4,5	566 008	542 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>593 391</b>	<b>565 593</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 073 768</b>	<b>584 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		925	998
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>925</b>	<b>998</b>
Annen finanskostnad		1 014 759	656 808
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 014 759</b>	<b>656 808</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 013 834</b>	<b>-655 810</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>59 934</b>	<b>-71 755</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 934</b>	<b>-71 755</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 934</b>	<b>-71 755</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 934</b>	<b>-71 755</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	63 750 000	63 750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	30 060	30 003
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 060</b>	<b>30 003</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 780 060</b>	<b>63 780 003</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		78 304	-45 797
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 305</b>	<b>-45 797</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		89 602	144 796
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>89 602</b>	<b>144 796</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>167 906</b>	<b>99 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 947 966</b>	<b>63 879 003</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	90 057	30 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>90 057</b>	<b>30 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>160 057</b>	<b>100 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	32 965 000	35 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	30 785 000	28 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 334	24 920
Annen kortsiktig gjeld		6 575	3 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 909</b>	<b>28 880</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 787 909</b>	<b>63 778 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 947 966</b>	<b>63 879 003</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429440

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 657 770  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BRYGGE IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 23  
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: Olav Lundesgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

**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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 923 657 770  
ELVEPARKEN BRYGGE IV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 667 160	1 149 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 667 159</b>	<b>1 149 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	27 384	22 820
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	566 008	542 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>593 391</b>	<b>565 593</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 073 768</b>	<b>584 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		925	998
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>925</b>	<b>998</b>
Annen finanskostnad		1 014 759	656 808
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 014 759</b>	<b>656 808</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 013 834</b>	<b>-655 810</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		59 934	-71 755
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		59 934	-71 755
<b>Årsresultat</b>		<b>59 934</b>	<b>-71 755</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 934</b>	<b>-71 755</b>



Organisasjonsnr: 923 657 770  
ELVEPARKEN BRYGGE IV BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	63 750 000	63 750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	30 060	30 003
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 060</b>	<b>30 003</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 780 060</b>	<b>63 780 003</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		78 304	-45 797
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 305</b>	<b>-45 797</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		89 602	144 796
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>89 602</b>	<b>144 796</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>167 906</b>	<b>99 000</b>
-------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 947 966</b>	<b>63 879 003</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	90 057	30 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>90 057</b>	<b>30 123</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>160 057</b>	<b>100 123</b>
------------------------	----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	32 965 000	35 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	30 785 000	28 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 334	24 920
Annen kortsiktig gjeld		6 575	3 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 909</b>	<b>28 880</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 787 909</b>	<b>63 778 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 947 966</b>	<b>63 879 003</b>



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**



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 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 oppfyller 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: AVY5I-4COVE-VPCEK-7JEE7-FHMKO-2TEQ4



# 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: AVYSI-4COVE-VPCEK-72EE7-FHINK0-2TEQ4

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 IV 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.	70 120	171 878
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	59 934	-71 755
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-57	-30 003
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>59 877</b>	<b>-101 758</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>129 997</b>	<b>70 120</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>75 254</b>	<b>129 220</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		627 432	590 124	627 400	850 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 030 028	559 524	593 475	1 201 126
Salgsinntekter		9 700	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 667 159</b>	<b>1 149 648</b>	<b>1 220 875</b>	<b>2 051 126</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 553	5 230	5 400	5 900
Styrehonorar	2	24 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 384	2 820	2 900	2 900
Forretningsførerhonorar		31 278	30 366	31 300	32 600
Medlemskontigent		2 800	2 800	2 800	2 800
Kontigent NBBL		1 596	1 512	1 600	1 700
Sikringsfond felleskostnader		1 680	1 512	1 600	1 800
Forretningsførsel IN		6 570	0	0	6 900
Andre tjenester	3	64 603	56 119	63 000	67 000
Brøyting - strøying		11 426	24 289	20 000	20 000
Plenklipp		0	10 313	10 900	500
Vedlikehold	4	44 645	41 837	63 000	80 000
Vedlikehold heis		3 776	0	0	0
Serviceavtale heis		19 670	18 521	19 500	20 700
Serviceavtaler		24 119	24 254	1 900	2 000
Periodisk kontroll heis		0	6 425	0	0
Kabel-tv		50 232	50 624	53 200	52 800
Forsikring		35 337	33 628	37 000	38 200
Kommunale avgifter		186 640	166 905	175 300	224 000
Energi, strøm		52 930	40 307	37 500	56 400
Renhold, fellesareal		1 000	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 264	648	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 411	2 381	2 500	2 600
Andre driftskostnader	5	17 478	20 689	34 000	28 300
Bomiljø		0	4 413	1 500	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>593 391</b>	<b>565 593</b>	<b>584 900</b>	<b>673 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 073 768</b>	<b>584 055</b>	<b>635 975</b>	<b>1 378 026</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		925	998	0	0
Rentekostnad		1 014 759	656 808	593 475	1 201 126
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 013 834</b>	<b>-655 810</b>	<b>-593 475</b>	<b>-1 201 126</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 934</b>	<b>-71 755</b>	<b>42 500</b>	<b>176 900</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		59 934	-71 755	0	0
Sum overføringer		59 934	-71 755	0	0

Elveparken Brygge IV Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	60 035 000	60 035 000
Tomter	6, 11	3 715 000	3 715 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	30 060	30 003
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 060</b>	<b>30 003</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 780 060</b>	<b>63 780 003</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		54 743	-59 100
Periodisert kostnad		23 561	13 303
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 305</b>	<b>-45 797</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		89 602	144 796
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>89 602</b>	<b>144 796</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>167 906</b>	<b>99 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 947 966</b>	<b>63 879 003</b>

Elveparken Brygge IV Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	70 000	70 000
Opptjent egenkapital	8	90 057	30 123
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>160 057</b>	<b>100 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	32 965 000	35 650 000
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	5 285 000	2 600 000
Borettsinnskudd	10, 11	25 500 000	25 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 334	24 920
Påløpne renter		6 575	3 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 909</b>	<b>28 880</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 787 909</b>	<b>63 778 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 947 966</b>	<b>63 879 003</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Elveparken Brygge IV Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Olav Lundesgaard  
Leder

\_\_\_\_\_  
Dagfinn Heie  
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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 553	5 230
<b>Sum</b>	<b>5 553</b>	<b>5 230</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	24 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>24 000</b>	<b>20 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	64 603	56 119
<b>Sum</b>	<b>64 603</b>	<b>56 119</b>

Elveparken Brygge IV Borettslag



## Noter for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	33 039	27 646
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	7 375
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 988	2 816
6607 Vedlikehold/leie garasjer	8 619	4 000
<b>Sum</b>	<b>44 645</b>	<b>41 837</b>

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	12 632	12 325
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 282	748
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 689	1 649
7790 Andre kostnader	0	5 100
<b>Sum</b>	<b>17 478</b>	<b>20 689</b>

### 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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	30 060	30 003
<b>Sum</b>	<b>30 060</b>	<b>30 003</b>

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**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2030 Andelskapital	70 000	70 000
2070 Akkumulert resultat	90 057	30 123
<b>Sum</b>	<b>160 057</b>	<b>100 123</b>



## Noter for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107962971</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.64 %
Beregnet innfridd:	30.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	38 250 000
Lånesaldo 01.01:	35 650 000
Avdrag i perioden:	2 685 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>32 965 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	32 965 000
Andelssaldo 01.01:	2 600 000
Innbetalt IN i perioden:	2 685 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 285 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>38 250 000</b>

### 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
	1	2 685 000	2 685 000
	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
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 26107962971 har første avdrag 30.12.2039 med kr 273 945	1	4 470 000	12 382
	1	3 135 000	8 684
	3	2 985 000	8 269
	1	2 835 000	7 853
	1	2 685 000	7 438
	1	2 385 000	6 607
	1	2 280 000	6 316
	1	2 025 000	5 609
	1	1 785 000	4 945
	1	1 235 000	3 421
	1	1 175 000	3 255



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 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		25 500 000	25 500 000
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>25 500 000</b>	<b>25 500 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		38 250 000	38 250 000
Borettsinnskudd		25 500 000	25 500 000
<b>Sum</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Tomt		3 715 000	3 715 000
Bygninger, garasjer og boder		60 035 000	60 035 000
<b>Sum</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>



Resultat og balanse med noter for Elveparken Brygge IV Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elveparken Brygge IV Borettslag**

Styreleder	Olav Lundesgaard (sign.)	16.04.2023
Styremedlem	Dagfinn Heie (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Inger Elisabeth Florentz (sign.)	05.04.2023