



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 605 432  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BRYGGE II 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: Merete Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 143 864	2 302 075
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 143 864</b>	<b>2 302 075</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	57 050
Annen driftskostnad	1,3	917 645	909 314
<b>Sum kostnader</b>		<b>968 988</b>	<b>966 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 174 876</b>	<b>1 335 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 065	4 305
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 065</b>	<b>4 305</b>
Annen finanskostnad		2 044 620	1 228 933
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 044 620</b>	<b>1 228 933</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 023 555</b>	<b>-1 224 628</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>151 319</b>	<b>111 083</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>151 319</b>	<b>111 083</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>151 321</b>	<b>111 082</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>151 321</b>	<b>111 082</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	83 825 000	83 825 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 825 000</b>	<b>83 825 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	5	275 359	270 813
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>275 359</b>	<b>270 813</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 100 359</b>	<b>84 095 813</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 533	104 775
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 533</b>	<b>104 776</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		837 846	659 270
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>837 846</b>	<b>659 270</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>894 379</b>	<b>764 046</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 994 738</b>	<b>84 859 858</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	996 871	845 550
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>996 871</b>	<b>845 550</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 096 871</b>	<b>945 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	41 845 000	44 905 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	41 980 000	38 920 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 825 000</b>	<b>83 825 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 825 000</b>	<b>83 825 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 767	80 376
Annen kortsiktig gjeld		12 101	8 932
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 868</b>	<b>89 308</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 897 868</b>	<b>83 914 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 994 738</b>	<b>84 859 858</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445311

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 605 432  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BRYGGE II 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: Merete Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 917 605 432  
ELVEPARKEN BRYGGE II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 143 864	2 302 075
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 143 864</b>	<b>2 302 075</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	57 050
Annen driftskostnad	1,3	917 645	909 314
<b>Sum kostnader</b>		<b>968 988</b>	<b>966 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 174 876</b>	<b>1 335 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 065	4 305
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 065</b>	<b>4 305</b>
Annen finanskostnad		2 044 620	1 228 933
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 044 620</b>	<b>1 228 933</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 023 555</b>	<b>-1 224 628</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		151 319	111 083
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		151 319	111 083
<b>Årsresultat</b>		<b>151 321</b>	<b>111 082</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>151 321</b>	<b>111 082</b>



Organisasjonsnr: 917 605 432  
ELVEPARKEN BRYGGE II BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	83 825 000	83 825 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 825 000</b>	<b>83 825 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	5	275 359	270 813
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>275 359</b>	<b>270 813</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 100 359</b>	<b>84 095 813</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		56 533	104 775
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 533</b>	<b>104 776</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		837 846	659 270
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>837 846</b>	<b>659 270</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>894 379</b>	<b>764 046</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 994 738</b>	<b>84 859 858</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	996 871	845 550
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>996 871</b>	<b>845 550</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 096 871</b>	<b>945 550</b>
------------------------	----------	------------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	41 845 000	44 905 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	41 980 000	38 920 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 825 000</b>	<b>83 825 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 825 000</b>	<b>83 825 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 767	80 376
Annen kortsiktig gjeld		12 101	8 932
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 868</b>	<b>89 308</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 897 868</b>	<b>83 914 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 994 738</b>	<b>84 859 858</b>



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**



## Disponible midler for Elveparken Brygge II 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.	674 738	684 372
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	151 321	111 082
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-4 546	-120 716
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>146 774</b>	<b>-9 635</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>821 512</b>	<b>674 738</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>813 777</b>	<b>616 259</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 099 956	1 072 536	1 100 000	1 150 000
Innkrevde felleskostnader renter		2 043 908	1 229 539	1 658 000	2 300 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 143 864</b>	<b>2 302 075</b>	<b>2 758 000</b>	<b>3 450 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 700	5 865	6 000	8 300
Styrehonorar	2	45 000	50 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 345	7 050	6 450	6 500
Forretningsførerhonorar		47 016	45 204	47 000	49 200
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 400	4 200
Kontigent NBBL		2 400	2 280	2 400	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 520	2 400	2 400	2 600
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 600
Andre tjenester		39 976	36 606	40 000	55 000
Brøyting - strøing		13 486	8 244	15 000	18 000
Plenklipp		9 538	23 376	30 000	11 000
Vedlikehold	3	40 693	51 655	75 000	70 000
Vedlikehold heis		4 754	4 496	15 000	15 000
Serviceavtale heis		46 297	43 147	46 000	49 000
Serviceavtaler		56 266	15 049	6 500	53 000
Periodisk kontroll heis		0	13 313	0	14 000
Kabel-tv		112 561	111 360	125 000	125 000
Forsikring		65 638	62 026	67 000	71 000
Kommunale avgifter		322 535	325 248	390 000	350 000
Energi, strøm		37 310	54 372	65 000	50 000
Renhold, fellesareal		47 635	50 459	53 000	53 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 662	12 811	5 000	10 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	1 263	0	0
Andre driftskostnader		36 658	27 569	42 000	45 000
Bomiljø		4 798	687	6 000	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>968 988</b>	<b>966 365</b>	<b>1 102 350</b>	<b>1 125 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 174 876</b>	<b>1 335 710</b>	<b>1 655 650</b>	<b>2 324 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		21 065	4 305	4 000	19 000
Rentekostnad		2 044 620	1 228 933	1 658 000	2 300 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-2 023 555</b>	<b>-1 224 628</b>	<b>-1 654 000</b>	<b>-2 281 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>151 321</b>	<b>111 082</b>	<b>1 650</b>	<b>43 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		151 321	111 082	0	0
Sum overføringer		151 321	111 082	0	0

Elveparken Brygge II Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 9	75 625 000	75 625 000
Tomter	4, 9	8 200 000	8 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 825 000</b>	<b>83 825 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	275 359	270 813
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>275 359</b>	<b>270 813</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 100 359</b>	<b>84 095 813</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		7 735	58 478
Periodisert kostnad		48 798	46 297
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 533</b>	<b>104 776</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		837 846	659 270
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>837 846</b>	<b>659 270</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>894 379</b>	<b>764 046</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 994 738</b>	<b>84 859 858</b>

Elveparken Brygge II Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	100 000	100 000
Oppjent egenkapital	6	996 871	845 550
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 096 871</b>	<b>945 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	41 845 000	44 905 000
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	8 440 000	5 380 000
Borettsinnskudd	8, 9	33 540 000	33 540 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 825 000</b>	<b>83 825 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 767	80 376
Påløpne renter		12 101	8 932
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 868</b>	<b>89 308</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 897 868</b>	<b>83 914 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 994 738</b>	<b>84 859 858</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
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 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	7 700	5 865
<b>Sum</b>	<b>7 700</b>	<b>5 865</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	45 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>45 000</b>	<b>50 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	3 369	11 041
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 266	30 201
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 338	6 927
6607 Vedlikehold/leie garasjer	33 720	3 485
<b>Sum</b>	<b>40 693</b>	<b>51 655</b>

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

### Note 4 - 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 avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	275 359	270 813
<b>Sum</b>	<b>275 359</b>	<b>270 813</b>

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 II Borettslag orgnr: 917 605 432

**Note 6 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr 31.12.22</b>
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	996 871	845 550
<b>Sum</b>	<b>1 096 871</b>	<b>945 550</b>



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26108068204</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.24 %
Beregnet innfridd:	30.09.2056
Opprinnelig lånebeløp:	50 285 000
Lånesaldo 01.01:	44 905 000
Avdrag i perioden:	3 060 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>41 845 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	38 380 000
Andelssaldo 01.01:	5 380 000
Innbetalt IN i perioden:	3 060 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>8 440 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>50 285 000</b>

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	2 750 000	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
	1	2 235 000	2 235 000
	1	1 935 000	1 935 000
	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 269 680	1	2 910 000	6 816
	1	2 840 000	6 652
	1	2 750 000	6 441
	1	2 650 000	6 207
	1	2 590 000	6 066
	1	2 580 000	6 043
	1	2 520 000	5 902
	2	2 385 000	5 586
	1	2 325 000	5 446
	1	2 280 000	5 340

Elveparken Brygge II Borettslag



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

**Pantegjeld**

1	2 235 000	5 235
1	1 935 000	4 532
2	1 790 000	4 193
1	2 665 000	3 900
1	750 000	1 757
1	2 465 000	0

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 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		33 540 000	33 540 000
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>33 540 000</b>	<b>33 540 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		50 285 000	50 285 000
Borettsinnskudd		33 540 000	33 540 000
<b>Sum</b>		<b>83 825 000</b>	<b>83 825 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Tomt		8 200 000	8 200 000
Bygninger, garasjer og boder		75 625 000	75 625 000
<b>Sum</b>		<b>83 825 000</b>	<b>83 825 000</b>



Resultat og balanse med noter for Elveparken Brygge II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elveparken Brygge II Borettslag**

Styreleder	Merete Halvorsen (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Margit Skedsmo Christensen (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Karl Henrik Jensen (sign.)	18.04.2024



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 II Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elveparken Brygge II 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 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, 23.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: NX1DT-NFLQU-YISXO-WFA0Q-26SO6-4YNEK



# PENNEO

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

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

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-23 13:26:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NX1DT-NFLQU-YISXO-WFA00-26SQ6-4YNEK

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>