



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 337 508  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEPARKEN VEST  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Jan Kjelsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### 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, 29.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 462 399	4 076 065
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 462 399</b>	<b>4 076 065</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	204 664	214 451
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 579	22 579
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	3 079 254	1 659 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 306 497</b>	<b>1 896 049</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 155 902</b>	<b>2 180 016</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 254	18 352
Annen finansinntekt		5 894	5 494
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 148</b>	<b>23 846</b>
Annen rentekostnad		1 513 061	895 453
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 513 061</b>	<b>895 453</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 465 913</b>	<b>-871 607</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-310 011</b>	<b>1 308 409</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-310 011</b>	<b>1 308 409</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-310 011</b>	<b>1 308 409</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-310 009	1 308 411
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-310 009</b>	<b>1 308 411</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	9	88 567 662	88 567 662
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	227 867	250 445
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>88 795 529</b>	<b>88 818 107</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 795 529</b>	<b>88 818 107</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 818	0
Andre fordringer		668 493	61 373
<b>Sum fordringer</b>		<b>722 311</b>	<b>61 373</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 288 944	3 797 876
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 288 944</b>	<b>3 797 876</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 011 255</b>	<b>3 859 249</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 806 784</b>	<b>92 677 356</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 300	4 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 300</b>	<b>4 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		10 368 768	10 678 777
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 368 768</b>	<b>10 678 777</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>10 373 068</b>	<b>10 683 077</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	29 419 729	30 577 733
Øvrig langsiktig gjeld	12	51 712 674	51 174 802
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 132 403</b>	<b>81 752 535</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 132 403</b>	<b>81 752 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		203 609	139 998
Skyldige offentlige avgifter		1 630	5 554
Annen kortsiktig gjeld		96 073	96 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 312</b>	<b>241 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 433 715</b>	<b>81 994 278</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 806 783</b>	<b>92 677 355</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 537968

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 337 508  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEPARKEN VEST  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Jan Kjelsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 987 337 508  
BORETTLAGET ELVEPARKEN VEST

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 462 399	4 076 065
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 462 399</b>	<b>4 076 065</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	204 664	214 451
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 579	22 579
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	3 079 254	1 659 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 306 497</b>	<b>1 896 049</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 155 902</b>	<b>2 180 016</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 254	18 352
Annen finansinntekt		5 894	5 494
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 148</b>	<b>23 846</b>
Annen rentekostnad		1 513 061	895 453
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 513 061</b>	<b>895 453</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 465 913</b>	<b>-871 607</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-310 011</b>	<b>1 308 409</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-310 011</b>	<b>1 308 409</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-310 011</b>	<b>1 308 409</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-310 009	1 308 411
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-310 009</b>	<b>1 308 411</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	29 419 729	30 577 733
Øvrig langsiktig gjeld	12	51 712 674	51 174 802
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 132 403</b>	<b>81 752 535</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 132 403</b>	<b>81 752 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		203 609	139 998
Skyldige offentlige avgifter		1 630	5 554
Annen kortsiktig gjeld		96 073	96 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 312</b>	<b>241 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 433 715</b>	<b>81 994 278</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 806 783</b>	<b>92 677 355</b>



Organisasjonsnr: 987 337 508  
BORETTSLAGET ELVEPARKEN VEST

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Elveparken Vest

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Elveparken Vest's årsregnskap som viser et underskudd på kr 310.009. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 årsregnskapet 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 konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

##### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



*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 utilsiktede 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 25. februar 2024

**Østlandske Revisorer AS**



Laila Ødegården

Statsautorisert revisor



## Disponible midler Borettslaget Elveparken Vest

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2023	Ar 2022
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>3 617 505</b>	<b>3 163 460</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	-310 009	1 308 411
Opptak lån / avdrag på lån	-1 158 003	-1 467 758
Endring i andelssaldo IN-lån	537 872	590 814
Andre forhold som påvirker disp midler	22 579	22 579
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-907 562</b>	<b>454 045</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>2 709 943</b>	<b>3 617 505</b>

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseiere som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere,

Ander forhold som påvirker disponible midler er nedskrivning av nedgravde avfallscontainere og nedskrivning av el.bil anlegg.



## Resultatregnskap Borettslaget Elveparken Vest - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	2 426 015	2 316 000	2 456 662	2 659 370
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	1 774 531	1 354 134	1 707 923	1 917 131
Andre inntekter	1	261 853	405 931	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 462 400</b>	<b>4 076 065</b>	<b>4 164 585</b>	<b>4 576 501</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	204 664	214 451	209 412	209 412
Avskrivninger	3	22 579	22 579	0	15 053
Kommunale avgifter		429 740	383 378	459 674	513 801
Strøm og annen energi	4	214 338	217 332	235 000	245 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	1 885 049	468 425	1 900 000	833 500
Løpende driftskostnader	6	196 376	183 618	251 000	258 800
Administrativ konsulentbistand	7	127 510	123 448	158 001	127 778
Digitale tjenester		115 471	106 872	115 000	154 284
Forsikringer		70 599	59 071	72 123	81 596
Andre driftskostnader	8	40 171	116 875	75 750	62 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 306 496</b>	<b>1 896 048</b>	<b>3 475 960</b>	<b>2 502 124</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 155 903</b>	<b>2 180 017</b>	<b>688 625</b>	<b>2 074 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		41 254	18 352	0	0
Andre finansinntekter		5 894	5 494	0	0
Rentekostnader		1 513 061	895 453	1 221 960	1 531 615
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-1 465 913</b>	<b>-871 607</b>	<b>-1 221 960</b>	<b>-1 531 615</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-310 009</b>	<b>1 308 411</b>	<b>-533 335</b>	<b>542 762</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		-310 009	1 308 411	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-310 009</b>	<b>1 308 411</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 195 Borettslaget Elveparken Vest org.nr. 987337508



## Balanse - Borettslaget Elveparken Vest - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	88 567 662	88 567 662
Andre driftsmidler	3	227 867	250 445
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 795 529</b>	<b>88 818 107</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		53 818	0
Erstatningsmessige skader		545 424	53 000
Andre fordringer		123 069	8 373
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto	10	2 288 229	3 794 810
Innestående på særvilkår - skattetrekk		715	3 066
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 011 255</b>	<b>3 859 249</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 806 783</b>	<b>92 677 356</b>

klientnr. 195 Borettslaget Elveparken Vest org.nr. 987337508



## Balanse - Borettslaget Elveparken Vest - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital		10 368 768	10 678 777
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>10 373 068</b>	<b>10 683 077</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	29 419 729	30 577 733
Andelssaldo ln - lån	12	19 794 674	19 256 802
Borettsinnskudd		31 918 000	31 918 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 097	9 961
Gjeld til forretningsfører		100	0
Leverandørgjeld		203 609	139 998
Skyldig off. myndigheter		1 630	5 554
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 624	4 700
Avregning lån		7 247	3 988
Påløpne renter		13 803	6 870
Annen kortsiktig gjeld		54 202	70 672
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 433 715</b>	<b>81 994 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 806 783</b>	<b>92 677 356</b>

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

Jan Kjelsrud  
Styreleder

Elisabeth Stray Stephan  
Styremedlem

Runi Hilden  
Styremedlem

klientnr. 195 Borettslaget Elveparken Vest org.nr. 987337508



## Noter Borettslaget Elveparken Vest

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders utblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseiere i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren.

Dette langsiktige lån nedkvitteres når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



## Noter Borettslaget Elveparken Vest

### Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	2 100 720	2 039 592
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	66 373	47 934
3608 Vannmåler, vann/avløp	258 922	228 473
3655 Renter IN	1 435 232	850 312
3660 Avdrag IN	339 299	503 822
3622 Strømförbruk elbil	37 587	44 964
3650 IN- nedkviktering	224 266	307 967
3690 Egeninnsats ved forsikringskade	0	53 000
<b>Sum</b>	<b>4 462 400</b>	<b>4 076 065</b>

IN - nedkviktering er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5100 Lønn til ansatte	0	32 865
5105 Lønn vaktmester	25 345	0
5150 Opptjente feriepenger	3 624	4 700
5330 Styrehonorar	150 000	150 000
5400 Arbeidsgiveravgift	24 724	25 784
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	511	663
5920 Yrkesskadeforsikring	460	440
<b>Sum</b>	<b>204 664</b>	<b>214 451</b>

Antall årsverk sysselsatt ca 0,1

Lønnskostnader gjelder lønn til vaktmester.



## Noter Borettslaget Elveparken Vest

### Note 3 - Anleggsmidler

	Nedgravd avfallsløsning	Nedgravd avfallsløsning	Nedgravd avfallsløsning	Infrastruktur EI-bil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	112 500	14 700	127 000	86 875
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	112 500	14 700	127 000	86 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	36 000	4 508	40 640	32 061
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	76 500	10 192	86 360	54 814
Årets avskrivninger :	4 500	588	5 080	12 411
Anskaffelsesår :	2015	2016	2015	2021
Antatt levetid i år :	25	25	25	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

### Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6200 Energi, fjernvarme, gass	42 019	52 356
6340 Lys, varme	172 319	164 975
<b>Sum</b>	<b>214 338</b>	<b>217 332</b>

### Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	131 825	94 727
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	310 214	302 274
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	5 413	5 558
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	74 584	65 866
6640 Periodisk vedlikehold	1 363 013	0
<b>Sum</b>	<b>1 885 049</b>	<b>468 425</b>

Konto 6640 gjelder: malerarbeid utført av Støa Håndverk kr 1.176.200 og dørautomatikk i kjeller kr 186.818.

### Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6360 Renhold	75 030	78 840
6395 Sommer og vintervedlikehold	113 886	65 478
6730 Honorar for teknisk rådgivning	1 523	37 500
6780 Andre driftsavtaler	5 938	1 800
<b>Sum</b>	<b>196 376</b>	<b>183 618</b>



## Noter Borettslaget Elveparken Vest

### Note 7 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 450	3 850
6710 Forretningsførerhonorar	113 514	110 316
6711 Honorar administrative tjenester	9 546	9 282
<b>Sum</b>	<b>127 510</b>	<b>123 448</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6490 Annen leiekostnad	3 139	4 619
6500 Utvendig utstyr	0	11 678
6550 Driftsmateriale	5 319	13 840
6553 Lisenskostnader	0	829
6800 Kontorrekvisita	5 162	1 565
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	1 482
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	0	40 088
7420 Gave og tilskudd	4 045	2 685
7450 Kontingent boligbyggelaget	10 750	10 750
7710 Styremøter	133	0
7720 Generalforsamling / Årsmøte	6 108	5 043
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 301
7781 Sosiale tiltak	3 138	0
7790 Annen kostnad	-23	21 995
<b>Sum</b>	<b>40 171</b>	<b>116 875</b>

### Note 9 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1100 Bygninger	88 567 662	88 567 662
<b>Sum</b>	<b>88 567 662</b>	<b>88 567 662</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 10 - Innestående på driftskonto

	År 2023	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	1 195 546	2 742 110
1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken	1 092 683	1 052 700
<b>Sum</b>	<b>2 288 229</b>	<b>3 794 810</b>



## Noter Borettslaget Elveparken Vest

### Note 11 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	4 300	4 300
Opptjent egenkapital	10 368 768	10 678 777
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>10 373 068</b>	<b>10 683 077</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

### Note 12 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Rehabilitering	Refinansiering av gjeldsbrevlån
Lånenummer:	12127761718	12135746175
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2006
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2039	30.12.2055
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	56 479 000
Lånesaldo 01.01:	1 443 449	29 134 283
Avdrag i perioden:	56 566	1 101 437
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 386 883</b>	<b>28 032 846</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 068 919	26 320 740
Andelssaldo 01.01:	0	19 256 803
Innbetalt IN i perioden:	0	762 138
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	224 266
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>19 794 675</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 386 883</b>	<b>47 827 521</b>

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Elveparken Vest.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Elveparken Vest**

Styreleder	Jan Kjelsrud (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Runi Hilden (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Elisabeth Stray Stephan (sign.)	23.02.2024