



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 140 007
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBREDDEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: May Wenche Seivaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 191 632	1 220 061
Sum inntekter		1 191 632	1 220 061
Kostnader			
Lønnskostnad	2	30 807	31 263
Annen driftskostnad	1,3,4,5	678 197	769 302
Sum kostnader		709 004	800 565
Driftsresultat		482 628	419 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 464	1 650
Sum finansinntekter		5 464	1 650
Annen finanskostnad		450 135	269 088
Sum finanskostnader		450 135	269 088
Netto finans		-444 671	-267 438
Ordinært resultat før skattekostnad		37 957	152 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 957	152 058
Årsresultat		37 957	152 058
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		37 957	152 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,14	38 500 000	38 500 000
Sum varige driftsmidler		38 500 000	38 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	794 866	791 684
Sum finansielle anleggsmidler		794 866	791 684
Sum anleggsmidler		39 294 866	39 291 684
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	5 785	5 806
Sum fordringer		5 785	5 806
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 602	620 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 602	620 586
Sum omløpsmidler		473 387	626 392
SUM EIENDELER		39 768 253	39 918 076
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 184 492	1 146 534
Sum opptjent egenkapital		1 184 492	1 146 534
Sum egenkapital	10	1 264 492	1 226 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	17 830 000	17 830 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	20 670 000	20 670 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 500 000	38 500 000
Sum langsiktig gjeld		38 500 000	38 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	190 000
Annen kortsiktig gjeld		3 761	1 542
Sum kortsiktig gjeld		3 761	191 542
Sum gjeld		38 503 761	38 691 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 768 253	39 918 076



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410788

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 140 007
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBREDDEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: May Wenche Seivaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 993 140 007
ELVEBREDDEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 191 632	1 220 061
Sum inntekter		1 191 632	1 220 061
Kostnader			
Lønnskostnad	2	30 807	31 263
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	678 197	769 302
Sum kostnader		709 004	800 565
Driftsresultat		482 628	419 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 464	1 650
Sum finansinntekter		5 464	1 650
Annen finanskostnad		450 135	269 088
Sum finanskostnader		450 135	269 088
Netto finans		-444 671	-267 438
Ordinært resultat før skattekostnad			
		37 957	152 058
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		37 957	152 058
Årsresultat		37 957	152 058
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		37 957	152 058



Organisasjonsnr: 993 140 007
ELVEBREDDEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,14	38 500 000	38 500 000
Sum varige driftsmidler		38 500 000	38 500 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	794 866	791 684
Sum finansielle anleggsmidler		794 866	791 684

Sum anleggsmidler		39 294 866	39 291 684
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	5 785	5 806
Sum fordringer		5 785	5 806

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 602	620 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 602	620 586

Sum omløpsmidler		473 387	626 392
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		39 768 253	39 918 076
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 184 492	1 146 534
Sum opptjent egenkapital		1 184 492	1 146 534

Sum egenkapital	10	1 264 492	1 226 534
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	17 830 000	17 830 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	20 670 000	20 670 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 500 000	38 500 000
Sum langsiktig gjeld		38 500 000	38 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	190 000
Annen kortsiktig gjeld		3 761	1 542
Sum kortsiktig gjeld		3 761	191 542
Sum gjeld		38 503 761	38 691 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 768 253	39 918 076



Organisasjonsnr: 993 140 007
ELVEBREDDEN 2 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 Elvebredden 2 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.	434 850	355 166
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	37 957	152 058
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-3 182	-72 374
C: Årets endring disponible midler	34 775	79 684
D: Disponible midler 31.12.	469 626	434 850
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	463 841	429 069



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		745 800	771 972	745 800	899 100
Innkrevde felleskostnader renter		401 220	375 000	401 200	801 500
Andre inntekter		0	16 080	0	0
Brensel		44 612	0	0	0
Salgsinntekter		0	57 009	0	0
Sum inntekter		1 191 632	1 220 061	1 147 000	1 700 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 657	5 322	5 500	5 900
Styrehonorar	2	27 000	27 400	27 400	27 400
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 807	3 863	3 900	3 900
Forretningsførerhonorar		32 136	31 200	32 200	33 500
Kontigent NBBL		1 824	1 728	1 800	1 900
Andre tjenester	3	0	3 125	0	0
Vedlikehold	4	0	16 080	0	0
Kabel-tv		100 608	83 074	87 300	105 700
Kommunale avgifter		229 872	207 036	217 400	270 800
Andel felleskostnad		304 300	418 000	304 300	348 000
Andre driftskostnader	5	3 800	3 418	24 000	22 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	319	0	0
Sum driftskostnader		709 004	800 565	703 800	819 100
Driftsresultat		482 628	419 496	443 200	881 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 464	1 650	0	4 000
Rentekostnad		450 135	269 088	401 200	801 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-444 671	-267 438	-401 200	-797 500
Arsresultat		37 957	152 058	42 000	84 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		37 957	152 058	0	0
Sum overføringer		37 957	152 058	0	0

Elvebredden 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 14	36 500 000	36 500 000
Garasjer	6, 14	2 000 000	2 000 000
Sum varige driftsmidler		38 500 000	38 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	794 866	791 684
Sum finansielle anleggsmidler		794 866	791 684
Sum anleggsmidler		39 294 866	39 291 684
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 785	5 781
Andre fordringer	9	0	25
Sum fordringer		5 785	5 806
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		467 602	620 586
Sum bankinnskudd og liknende		467 602	620 586
Sum omløpsmidler		473 387	626 392
SUM EIENDELER		39 768 253	39 918 076

Elvebredden 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	10	1 184 492	1 146 534
Sum egenkapital	10	1 264 492	1 226 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	17 830 000	17 830 000
Borettsinnskudd	12, 14	18 670 000	18 670 000
Garasje innskudd	13	2 000 000	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		38 500 000	38 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	190 000
Påløpne renter		3 761	1 542
Sum kortsiktig gjeld		3 761	191 542
Sum gjeld		38 503 761	38 691 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 768 253	39 918 076

Porsgrunn 31.12.2022
Elvebredden 2 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

May Wenche Seivaag
Leder

Svein Rønning
Styremedlem

Vegar Lorentzen
Styremedlem

Elvebredden 2 Borettslag



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

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	5 657	5 322
Sum	5 657	5 322

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	27 000	27 400
Sum	27 000	27 400

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6799 Andre konsulenttjenester	0	3 125
Sum	0	3 125

Elvebredden 2 Borettslag



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	0	16 080
Sum	0	16 080

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
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 431	836
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 769	1 750
7790 Andre kostnader	0	387
Sum	3 800	3 418



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note

Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer		2 000 000	2 000 000
Sum	14	2 000 000	2 000 000

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 500 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 500 000
Anskaffelsesår :	2008
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	794 866	791 684
Sum	794 866	791 684

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

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
Sum	0	25



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	1 184 492	1 146 534
Sum	1 264 492	1 226 534

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94947051576
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2051
Opprinnelig lånebeløp:	17 830 000
Lånesaldo 01.01:	17 830 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	17 830 000
Saldo 5 år frem i tid:	17 830 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947051576	2	1 500 000	3 000 000
	2	1 350 000	2 700 000
	1	1 260 000	1 260 000
	1	1 140 000	1 140 000
	5	1 100 000	5 500 000
	1	950 000	950 000
	1	930 000	930 000
	1	810 000	810 000
	1	790 000	790 000
	1	750 000	750 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 94947051576 har første avdrag 30.09.2041 med kr 352 074

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	2	1 500 000	9 873
	2	1 350 000	8 886
	1	1 260 000	8 293
	1	1 140 000	7 504
	5	1 100 000	7 240
	1	950 000	6 253
	1	930 000	6 121
	1	810 000	5 331
	1	790 000	5 200
	1	750 000	4 937



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Pantegjeld

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

Elvebredden 2 Borettslag



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		18 670 000	18 670 000
Sum	14	18 670 000	18 670 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer		2 000 000	2 000 000
Sum		2 000 000	2 000 000

Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		17 830 000	17 830 000
Borettsinnskudd		18 670 000	18 670 000
Sum		36 500 000	36 500 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Bygninger, garasjer og boder		38 500 000	38 500 000
Sum		38 500 000	38 500 000



Resultat og balanse med noter for Elvebredden 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvebredden 2 Borettslag

Styreleder	May Wenche Seivaag (sign.)	01.04.2023
Styremedlem	Svein Rønning (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Vegar Lorentzen (sign.)	01.04.2023



Styret i Elvebredden 2 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Innkaller til det ordinære Generalforamling 2023

Tid Torsdag 11 mai 2023 klokken 1800

Sted : Møterommet Skomværgata 8

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Elvebredden 2 Borettslag for 2022

Generell informasjon

Elvebredden 2 Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, May Wenche Seivaag, Skomværsgt. 8
Styremedlem, Vegar Lorentzen, Skomværgata 8
Styremedlem, Svein Rønning, Skomværgata 8
Varamedlem, Bente Torjussen, Skomværgata 8
Varamedlem, Gro Kåsa Midtgård, Skomværgata 8

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 1 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseier.

Styremøte årsmøte mars 2022

Godkjent budsjett 27 oktober 2022

Godkjent andelseier leilighet 603, 28 oktober 2022

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Avtaler, kontrakter og driftsutgifter fulgt opp i samarbeid med sameiene I og II

Byttet til LED i alle 59 lys i 1 etg og rundt byggene våre. (Sameie I og II)

Tilrettelagt og tilpasset den nye renovasjonsordningen.

Innsendt klage til porsgrunn Kommune på ny eiendomsskatt av garasjen (Sameie I og II)

Omfattende informasjonsbrev til alle 16 leilighetene levert desember 2022

Fremtidsplaner

Fokus på vedlikehold

Montere vannstoppere og kontroll i rørskapet i alle våre 16 leiligheter i Elvebredden II og i samarbeid med sameie I og II



Fortsette gjennomgang av kontrakter og avtaler i økonomistyringen

Årsmeldingen er godkjent av styret 30.03.2023



Disponible midler for Elvebredden 2 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.	434 850	355 166
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	37 957	152 058
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-3 182	-72 374
C: Årets endring disponible midler	34 775	79 684
D: Disponible midler 31.12.	469 626	434 850
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	463 841	429 069



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		745 800	771 972	745 800	899 100
Innkrevde felleskostnader renter		401 220	375 000	401 200	801 500
Andre inntekter		0	16 080	0	0
Brensel		44 612	0	0	0
Salgsinntekter		0	57 009	0	0
Sum inntekter		1 191 632	1 220 061	1 147 000	1 700 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 657	5 322	5 500	5 900
Styrehonorar	2	27 000	27 400	27 400	27 400
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 807	3 863	3 900	3 900
Forretningsførerhonorar		32 136	31 200	32 200	33 500
Kontigent NBBL		1 824	1 728	1 800	1 900
Andre tjenester	3	0	3 125	0	0
Vedlikehold	4	0	16 080	0	0
Kabel-tv		100 608	83 074	87 300	105 700
Kommunale avgifter		229 872	207 036	217 400	270 800
Andel felleskostnad		304 300	418 000	304 300	348 000
Andre driftskostnader	5	3 800	3 418	24 000	22 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	319	0	0
Sum driftskostnader		709 004	800 565	703 800	819 100
Driftsresultat		482 628	419 496	443 200	881 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 464	1 650	0	4 000
Rentekostnad		450 135	269 088	401 200	801 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-444 671	-267 438	-401 200	-797 500
Arsresultat		37 957	152 058	42 000	84 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		37 957	152 058	0	0
Sum overføringer		37 957	152 058	0	0

Elvebredden 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 14	36 500 000	36 500 000
Garasjer	6, 14	2 000 000	2 000 000
Sum varige driftsmidler		38 500 000	38 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	794 866	791 684
Sum finansielle anleggsmidler		794 866	791 684
Sum anleggsmidler		39 294 866	39 291 684
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 785	5 781
Andre fordringer	9	0	25
Sum fordringer		5 785	5 806
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		467 602	620 586
Sum bankinnskudd og liknende		467 602	620 586
Sum omløpsmidler		473 387	626 392
SUM EIENDELER		39 768 253	39 918 076

Elvebredden 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	10	1 184 492	1 146 534
Sum egenkapital	10	1 264 492	1 226 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	17 830 000	17 830 000
Borettsinnskudd	12, 14	18 670 000	18 670 000
Garasje innskudd	13	2 000 000	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		38 500 000	38 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	190 000
Påløpne renter		3 761	1 542
Sum kortsiktig gjeld		3 761	191 542
Sum gjeld		38 503 761	38 691 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 768 253	39 918 076

Porsgrunn 31.12.2022
Elvebredden 2 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

May Wenche Seivaag
Leder

Svein Rønning
Styremedlem

Vegar Lorentzen
Styremedlem

Elvebredden 2 Borettslag



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

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	5 657	5 322
Sum	5 657	5 322

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	27 000	27 400
Sum	27 000	27 400

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6799 Andre konsulenttjenester	0	3 125
Sum	0	3 125

Elvebredden 2 Borettslag



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	0	16 080
Sum	0	16 080

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
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 431	836
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 769	1 750
7790 Andre kostnader	0	387
Sum	3 800	3 418



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note

Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer		2 000 000	2 000 000
Sum	14	2 000 000	2 000 000

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 500 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 500 000
Anskaffelsesår :	2008
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	794 866	791 684
Sum	794 866	791 684

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

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
Sum	0	25



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	1 184 492	1 146 534
Sum	1 264 492	1 226 534

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94947051576
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2051
Opprinnelig lånebeløp:	17 830 000
Lånesaldo 01.01:	17 830 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	17 830 000
Saldo 5 år frem i tid:	17 830 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947051576	2	1 500 000	3 000 000
	2	1 350 000	2 700 000
	1	1 260 000	1 260 000
	1	1 140 000	1 140 000
	5	1 100 000	5 500 000
	1	950 000	950 000
	1	930 000	930 000
	1	810 000	810 000
	1	790 000	790 000
	1	750 000	750 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 94947051576 har første avdrag 30.09.2041 med kr 352 074

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	2	1 500 000	9 873
	2	1 350 000	8 886
	1	1 260 000	8 293
	1	1 140 000	7 504
	5	1 100 000	7 240
	1	950 000	6 253
	1	930 000	6 121
	1	810 000	5 331
	1	790 000	5 200
	1	750 000	4 937



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Pantegjeld

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

Elvebredden 2 Borettslag



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		18 670 000	18 670 000
Sum	14	18 670 000	18 670 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer		2 000 000	2 000 000
Sum		2 000 000	2 000 000

Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		17 830 000	17 830 000
Borettsinnskudd		18 670 000	18 670 000
Sum		36 500 000	36 500 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Bygninger, garasjer og boder		38 500 000	38 500 000
Sum		38 500 000	38 500 000



Resultat og balanse med noter for Elvebredden 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvebredden 2 Borettslag

Styreleder	May Wenche Seivaag (sign.)	01.04.2023
Styremedlem	Svein Rønning (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Vegar Lorentzen (sign.)	01.04.2023



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 Elvebredden 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvebredden 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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, 11.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: AOKJ-I01WF-N403C-GNWMJ-087CF-HH7YC



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: 91.186.xxx.xxx

2023-04-11 14:58:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AOKJHJOTWF-N403C-GNWWJ-087CF-HH7YC

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>



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 Elvebredden 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvebredden 2 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, 11.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: AOKJ-I01WF-N403C-GNWMJ-087CF-HH7YC



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: 91.186.xxx.xxx

2023-04-11 14:58:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AOKJHJOTWF-N403C-GNHWJ-087CF-HH7YC

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>