



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 269 138  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEPROMENADEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Geir Ove Sagvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### 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, 21.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 369 841	1 348 259
Annen driftsinntekt		0	22 505
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 369 841</b>	<b>1 370 764</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 470	2 470
Annen driftskostnad	2,3,4,5	750 922	719 248
<b>Sum kostnader</b>		<b>776 210</b>	<b>744 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>593 631</b>	<b>626 227</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		242	212
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>242</b>	<b>212</b>
Annen rentekostnad		242 957	255 157
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-242 714</b>	<b>-254 946</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-242 715</b>	<b>-254 945</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>350 914</b>	<b>371 281</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>350 914</b>	<b>371 281</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>350 916</b>	<b>371 281</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	14 034 735	14 034 735
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	25 932	28 401
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 060 667</b>	<b>14 063 136</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 060 667</b>	<b>14 063 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	50 157	38 710
Andre fordringer	9	40 713	38 248
<b>Sum fordringer</b>		<b>90 870</b>	<b>76 958</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 612	327 438
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>288 612</b>	<b>327 438</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>379 482</b>	<b>404 396</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 440 149</b>	<b>14 467 532</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 700 438</b>	<b>3 349 522</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 701 538</b>	<b>3 350 622</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	10 610 314	10 960 524
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 610 314</b>	<b>10 960 524</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>10 610 314</b>	<b>10 960 524</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 877	65 602
Annen kortsiktig gjeld		66 420	90 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 297</b>	<b>156 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 738 611</b>	<b>11 116 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 440 149</b>	<b>14 467 532</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405117

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 269 138  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEPROMENADEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Geir Ove Sagvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

#### 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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 987 269 138  
ELVEPROMENADEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 369 841	1 348 259
Annen driftsinntekt		0	22 505
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 369 841</b>	<b>1 370 764</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 470	2 470
Annen driftskostnad	2,3,4,5	750 922	719 248
<b>Sum kostnader</b>		<b>776 210</b>	<b>744 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>593 631</b>	<b>626 227</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		242	212
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>242</b>	<b>212</b>
Annen rentekostnad		242 957	255 157
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-242 714</b>	<b>-254 946</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-242 715</b>	<b>-254 945</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>350 914</b>	<b>371 281</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>350 914</b>	<b>371 281</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>350 916</b>	<b>371 281</b>



Organisasjonsnr: 987 269 138  
ELVEPROMENADEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	14 034 735	14 034 735
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	25 932	28 401
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 060 667</b>	<b>14 063 136</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 060 667</b>	<b>14 063 136</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	50 157	38 710
Andre fordringer	9	40 713	38 248
<b>Sum fordringer</b>		<b>90 870</b>	<b>76 958</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 612	327 438
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>288 612</b>	<b>327 438</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>379 482</b>	<b>404 396</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 440 149</b>	<b>14 467 532</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 700 438</b>	<b>3 349 522</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 701 538</b>	<b>3 350 622</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	10 610 314	10 960 524
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 610 314</b>	<b>10 960 524</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>10 610 314</b>	<b>10 960 524</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 877	65 602
Annen kortsiktig gjeld		66 420	90 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 297</b>	<b>156 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 738 611</b>	<b>11 116 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 440 149</b>	<b>14 467 532</b>



Organisasjonsnr: 987 269 138  
ELVEPROMENADEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



Disponible midler 2022 Elvepromenaden Borettslag 987269138

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	248 009	211 281
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	350 916	371 281
Tilbakeføring avskrivninger	2 470	2 470
Avdrag langsiktig gjeld	-350 210	-337 022
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>3 176</b>	<b>36 729</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>251 185</b>	<b>248 009</b>
Omløpsmidler	379 482	404 396
- Kortsiktig gjeld	128 297	156 386
<b>C. Disponible midler</b>	<b>251 185</b>	<b>248 009</b>



## Resultat 2022 Elvepromenaden Borettslag 987269138

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		550 824	540 012	550 845	545 000
Andre leieinntekter		11 196	11 097	11 196	11 196
Renter		248 484	261 504	248 500	226 200
Avdrag		351 096	336 732	351 100	367 100
TV/Internett		59 400	59 400	59 400	59 400
Målingsbaserte inntekter		148 841	139 514	100 000	200 000
Andre driftsinntekter		0	22 505	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 369 841</b>	<b>1 370 764</b>	<b>1 321 041</b>	<b>1 408 896</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	22 820	22 820	22 820	22 820
Revisjonshonorar		5 834	2 844	6 500	7 000
Forretningsførerhonorar		36 058	34 676	37 890	40 550
Andre forvaltningstjenester		1 975	1 975	2 500	2 500
Andre fremmede tjenester		32 231	29 697	65 000	22 000
Vedlikehold	2	181 570	174 692	157 000	197 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 053	783	858	1 000
TV/Internett		59 400	59 400	59 400	59 400
Forsikring	3	53 906	42 092	53 600	56 000
Energi og strøm		246 440	241 967	150 000	220 000
Brensel, fjernvarme, olje		0	0	25 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		490	1 556	2 000	1 500
Porto		1 249	486	500	1 000
Kontingenter		4 087	4 010	4 070	4 290
Kommunale avgifter	4	111 889	111 398	119 833	124 500
Andre driftsutgifter	5	10 387	11 447	11 000	13 000
Bomiljø		1 353	2 225	2 000	2 000
Avskrivninger	7	2 470	2 470	2 470	2 470
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>776 210</b>	<b>744 537</b>	<b>722 441</b>	<b>777 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>593 631</b>	<b>626 227</b>	<b>598 600</b>	<b>631 866</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		242	212	1 000	1 000
Rentekostnad		242 957	255 157	248 500	226 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-242 714</b>	<b>-254 946</b>	<b>-247 500</b>	<b>-225 200</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>350 916</b>	<b>371 281</b>	<b>351 100</b>	<b>406 666</b>

Elvepromenaden Borettslag



## Balanse 2022 Elvepromenaden Borettslag 987269138

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 12	687 655	687 655
Bygninger	6, 12	13 155 393	13 155 393
Garasjer/ boder	6, 12	191 687	191 687
Andre driftsmidler	7	25 932	28 401
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 060 667</b>	<b>14 063 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	50 157	38 710
Andre kortsiktige fordringer	9	40 713	38 248
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		288 612	327 438
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>379 482</b>	<b>404 396</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 440 149</b>	<b>14 467 532</b>

Elvepromenaden Borettslag



## Balanse 2022 Elvepromenaden Borettslag 987269138

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		3 349 522	3 349 522
Årets resultat		350 916	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 701 538</b>	<b>3 350 622</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10	5 588 836	5 932 613
Annen langsiktig pantegjeld	10	111 430	117 863
Borettsinnskudd	11	4 910 048	4 910 048
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>10 610 314</b>	<b>10 960 524</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	33
Leverandørgjeld		61 877	65 602
Annen kortsiktig gjeld		66 420	90 752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 297</b>	<b>156 386</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>10 738 611</b>	<b>11 116 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 440 149</b>	<b>14 467 532</b>

31.12.2022  
Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Geir Ove Sagvold  
Leder

\_\_\_\_\_  
Inger Elise Fjellhaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Arne Flyum  
Styremedlem

Elvepromenaden Borettslag



## Noter 2022 Elvepromenaden Borettslag 987269138

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2022	2021
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	2 076	23 605
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4 101	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	104 639	83 477
Reparasjon og vedlikehold uteområde	299	0
Reparasjon og vedlikehold annet	43 742	67 610
Løpende drifts- og serviceavtaler	26 714	0
<b>Sum</b>	<b>181 570</b>	<b>174 692</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringskadesaker	10 000	0
Forsikringspremie	41 924	40 127
Premie sikringsfond felleskostnader	1 982	1 965
<b>Sum</b>	<b>53 906</b>	<b>42 092</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	71 334	74 528
Eiendomsskatt	40 555	36 870
<b>Sum</b>	<b>111 889</b>	<b>111 398</b>

## Noter



## Noter 2022 Elvepromenaden Borettslag 987269138

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Driftskostnader parkeringskjeller	6 805	6 802
Generalforsamling/styremøte	0	1 300
Bank og kortgebyrer	3 381	3 345
Andre kostnader	200	0
<b>Sum</b>	<b>10 386</b>	<b>11 447</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Garasjer	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 155 393	191 687	687 655
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 155 393	191 687	687 655
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 155 393	191 687	687 655
Anskaffelsesår :	2004	2004	2004
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Tomten er kjøpt i 2004 for kr. 687 655. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Søppelsorteringsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 393
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 393
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 461
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 932
Årets avskrivninger :	2 470
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	20

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Fordringer kunder	-94 394	-95 653
Restanser felleskostnader	144 551	134 363
<b>Sum</b>	<b>50 157</b>	<b>38 710</b>

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

## Noter



Noter 2022 Elvepromenaden Borettslag 987269138

**Note 9 - Andre fordringer**

	2022	2021
Forskuddsbetalt	40 713	38 248
<b>Sum</b>	<b>40 713</b>	<b>38 248</b>

Noter



## Noter 2022 Elvepromenaden Borettslag 987269138

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Midt-Norge	Husbanken
Lånenummer:	42027143762	14627624
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2006
Rentesats:	4.62 %	4.135 %
Betingelser:	NIBOR +1,25 %	fastrente til 2031
Beregnet innfridd:	10.05.2037	12.02.2035
Opprinnelig lånebeløp:	190 000	9 108 000
Lånesaldo 01.01:	117 863	5 932 613
Avdrag i perioden:	6 433	343 777
Lånesaldo 31.12:	<b>111 430</b>	<b>5 588 836</b>
Saldo 5 år frem i tid:	80 483	3 641 234

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	605 614	605 614
	2	602 904	1 205 808
	1	579 721	579 721
	1	575 657	575 657
	1	522 818	522 818
	2	514 689	1 029 378
	1	422 710	422 710
	1	384 624	384 624
	1	373 936	373 936

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	4 735 048	4 735 048
Garasje plass	175 000	175 000
<b>Sum</b>	<b>4 910 048</b>	<b>4 910 048</b>

Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen. Garasjeinnskudd er ikke sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 10 610 314 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 14 034 735.

## Noter



Resultat og balanse med noter for Elvepromenaden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elvepromenaden Borettslag**

Styreleder	Geir Ove Sagvold (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Svein Arne Flyum (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Inger Elise Fjellhaug (sign.)	21.03.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

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 Elvepromenaden Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvepromenaden 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 avgje 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.



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- 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 regnskapsestimater 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. 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.

Steinkjer, 30. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

\_\_\_\_\_  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor



# 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."

## Tore Eggen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 94.246.xxx.xxx

2023-03-30 16:57:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TXY5V-JDW62-KG00W-YJLJC-VHEHU-WB6VM

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>