



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 09.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 220 061	1 146 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 220 061</b>	<b>1 146 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 263	30 167
Annen driftskostnad	1,3,4,5	769 302	633 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>800 565</b>	<b>663 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>419 496</b>	<b>483 510</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 650	1 943
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 650</b>	<b>1 943</b>
Annen finanskostnad		269 088	385 601
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>269 088</b>	<b>385 601</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-267 438</b>	<b>-383 658</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>152 058</b>	<b>99 852</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>152 058</b>	<b>99 852</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>152 058</b>	<b>99 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>152 058</b>	<b>99 852</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,14	38 500 000	38 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 500 000</b>	<b>38 500 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	791 684	719 310
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>791 684</b>	<b>719 310</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 291 684</b>	<b>39 219 310</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	5 806	5 920
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 806</b>	<b>5 920</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		620 586	350 735
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>620 586</b>	<b>350 735</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>626 392</b>	<b>356 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 918 076</b>	<b>39 575 965</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	1 146 534	994 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 146 534</b>	<b>994 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>1 226 534</b>	<b>1 074 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	17 830 000	17 830 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	20 670 000	20 670 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 500 000</b>	<b>38 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 500 000</b>	<b>38 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 542	1 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 542</b>	<b>1 489</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 691 542</b>	<b>38 501 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 918 076</b>	<b>39 575 965</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 286655

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 09.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 993 140 007  
ELVEBREDDEN 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 220 061	1 146 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 220 061</b>	<b>1 146 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 263	30 167
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	769 302	633 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>800 565</b>	<b>663 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>419 496</b>	<b>483 510</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 650	1 943
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 650</b>	<b>1 943</b>
Annen finanskostnad		269 088	385 601
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>269 088</b>	<b>385 601</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-267 438</b>	<b>-383 658</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		152 058	99 852
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		152 058	99 852
<b>Årsresultat</b>		<b>152 058</b>	<b>99 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>152 058</b>	<b>99 852</b>



Organisasjonsnr: 993 140 007  
ELVEBREDDEN 2 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### 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 8 791 684 719 310  
Sum finansielle anleggsmidler 791 684 719 310

Sum anleggsmidler 39 291 684 39 219 310

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 9 5 806 5 920  
Sum fordringer 5 806 5 920

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 620 586 350 735  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 620 586 350 735

Sum omløpsmidler 626 392 356 655

SUM EIENDELER 39 918 076 39 575 965

### 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 1 146 534 994 476  
Sum opptjent egenkapital 1 146 534 994 476

Sum egenkapital 10 1 226 534 1 074 476



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	17 830 000	17 830 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	20 670 000	20 670 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 500 000</b>	<b>38 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 500 000</b>	<b>38 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 542	1 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 542</b>	<b>1 489</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 691 542</b>	<b>38 501 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 918 076</b>	<b>39 575 965</b>



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. 31.12.21

### 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	355 166	328 410
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	152 058	99 852
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-72 374	-73 096
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>79 684</b>	<b>26 756</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>434 850</b>	<b>355 166</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>429 069</b>	<b>349 296</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		771 972	612 096	772 000	745 800
Innkrevde felleskostnader renter		375 000	534 900	375 000	401 200
Andre inntekter		16 080	0	0	0
Salgsinntekter		57 009	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 220 061</b>	<b>1 146 996</b>	<b>1 147 000</b>	<b>1 147 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 322	5 167	5 400	5 500
Styrehonorar	2	27 400	27 400	27 400	27 400
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 863	2 767	900	3 900
Forretningsførerhonorar		31 200	30 294	31 300	32 200
Kontigent NBBL		1 728	1 680	1 600	1 800
Andre tjenester	3	3 125	0	0	0
Vedlikehold	4	16 080	0	40 000	0
Serviceavtaler		0	20 686	22 000	0
Kabel-tv		83 074	86 541	88 800	87 300
Kommunale avgifter		207 036	229 600	229 600	217 400
Kontorrekvisita, trykksaker		0	943	0	0
Andel felleskostnad		418 000	255 500	228 000	304 300
Andre driftskostnader	5	3 418	2 908	24 000	24 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		319	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>800 565</b>	<b>663 486</b>	<b>699 000</b>	<b>703 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>419 496</b>	<b>483 510</b>	<b>448 000</b>	<b>443 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 650	1 943	0	0
Rentekostnad		269 088	385 601	375 000	401 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-267 438</b>	<b>-383 658</b>	<b>-375 000</b>	<b>-401 200</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>152 058</b>	<b>99 852</b>	<b>73 000</b>	<b>42 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		152 058	99 852	0	0
Sum overføringer		152 058	99 852	0	0

Elvebredden 2 Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 14	36 500 000	36 500 000
Garasjer	6, 14	2 000 000	2 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 500 000</b>	<b>38 500 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	791 684	719 310
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>791 684</b>	<b>719 310</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 291 684</b>	<b>39 219 310</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 781	5 870
Andre fordringer	9	25	50
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 806</b>	<b>5 920</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		620 586	350 735
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>620 586</b>	<b>350 735</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>626 392</b>	<b>356 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 918 076</b>	<b>39 575 965</b>

Elvebredden 2 Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	10	1 146 534	994 476
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>1 226 534</b>	<b>1 074 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
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
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 500 000</b>	<b>38 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 000	0
Påløpne renter		1 542	1 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 542</b>	<b>1 489</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 691 542</b>	<b>38 501 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 918 076</b>	<b>39 575 965</b>

Porsgrunn 31.12.21  
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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 322	5 167
<b>Sum</b>	<b>5 322</b>	<b>5 167</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	27 400	27 400
<b>Sum</b>	<b>27 400</b>	<b>27 400</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6799 Andre konsulenttjenester	3 125	0
<b>Sum</b>	<b>3 125</b>	<b>0</b>

Elvebredden 2 Borettslag



## Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	16 080	0
<b>Sum</b>	<b>16 080</b>	<b>0</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	836	836
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 750	1 670
7790 Andre kostnader	387	0
<b>Sum</b>	<b>3 418</b>	<b>2 908</b>



## Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

### Note

#### Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer		2 000 000	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	791 684	719 310
<b>Sum</b>	<b>791 684</b>	<b>719 310</b>

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

#### Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	25	50
<b>Sum</b>	<b>25</b>	<b>50</b>



## Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	1 146 534	994 476
<b>Sum</b>	<b>1 226 534</b>	<b>1 074 476</b>

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Sparebanken Sør
Lånenummer:	94947051576	28019861254
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017
Rentesats:	1.65 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2051	30.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	17 830 000	17 830 000
Lånesaldo 01.01:	0	17 830 000
Avdrag i perioden:	0	17 830 000
Opptak i perioden:	17 830 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 830 000</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 830 000	0

### 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	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94947051576 har første avdrag 30.09.2041 med kr 394 934	2	1 500 000	11 075
	2	1 350 000	9 967
	1	1 260 000	9 303
	1	1 140 000	8 417
	5	1 100 000	8 122
	1	950 000	7 014
	1	930 000	6 866
	1	810 000	5 980
	1	790 000	5 833
	1	750 000	5 537



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**

		<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2250 Borettsinnskudd		18 670 000	18 670 000
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>18 670 000</b>	<b>18 670 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 13 - Garasjeinnskudd**

		<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2253 Innskudd garasjer		2 000 000	2 000 000
<b>Sum</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr31.12.20</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		17 830 000	17 830 000
Borettsinnskudd		18 670 000	18 670 000
<b>Sum</b>		<b>36 500 000</b>	<b>36 500 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Bygninger, garasjer og boder		38 500 000	38 500 000
<b>Sum</b>		<b>38 500 000</b>	<b>38 500 000</b>



Resultat og balanse med noter for Elvebredden 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elvebredden 2 Borettslag**

Styreleder	May Wenche Seivaag (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Vegar Lorentzen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Svein Rønning (sign.)	04.04.2022



## **Styret i Elvebredden 2 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

**Mandag 09 mai kl. 1800. Møterommet Skomværgata 8 3921 Porsgrunn**

Mandag 09.05.2022 kl. 18:00

Møterommet i Skomværgata 8, 1 etasje

### **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**

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 2021

### 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

### Årsmøte 30 mars 2022

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 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 2 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere og 1 styrevedtak.

Godkjent budsjett, 18 oktober 2021

Godkjent andelseiere leilighet 601, 25 oktober 2021

Styrevedtak flyttet lån på brl. sin fellesgjeld fra Sparebanken Sør til Handelsbanken 20 april 2021

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- \* Som vanlig ble avtaler, kontrakter og driftsutgifter våre fulgt opp.
- \* Informasjonsbrev til alle 16 leilighetene levert desember 2021
- \* Se også sakene i Sameiet Skomværgata I

### Fremtidsplaner

- \* fortsatt fokus på forebyggende vedlikehold
- \* Fortsette gjennomgang av kontakter og avtaler i økonomi-styringen
- \* Se Sameiet Skomværgata I ( skifte ut alle 56 taklys ute i 1 etg. )
- \* Lage informasjonsbrev om hvem kontakte når problemer med feks det elektriske ol



" Nice to know " Liste .

Årsmeldingen er godkjent av styret 31.03.2022



## Disponible midler for Elvebredden 2 Borettslag pr. 31.12.21

### 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	355 166	328 410
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	152 058	99 852
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-72 374	-73 096
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>79 684</b>	<b>26 756</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>434 850</b>	<b>355 166</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>429 069</b>	<b>349 296</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		771 972	612 096	772 000	745 800
Innkrevde felleskostnader renter		375 000	534 900	375 000	401 200
Andre inntekter		16 080	0	0	0
Salgsinntekter		57 009	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 220 061</b>	<b>1 146 996</b>	<b>1 147 000</b>	<b>1 147 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 322	5 167	5 400	5 500
Styrehonorar	2	27 400	27 400	27 400	27 400
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 863	2 767	900	3 900
Forretningsførerhonorar		31 200	30 294	31 300	32 200
Kontigent NBBL		1 728	1 680	1 600	1 800
Andre tjenester	3	3 125	0	0	0
Vedlikehold	4	16 080	0	40 000	0
Serviceavtaler		0	20 686	22 000	0
Kabel-tv		83 074	86 541	88 800	87 300
Kommunale avgifter		207 036	229 600	229 600	217 400
Kontorrekvisita, trykksaker		0	943	0	0
Andel felleskostnad		418 000	255 500	228 000	304 300
Andre driftskostnader	5	3 418	2 908	24 000	24 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		319	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>800 565</b>	<b>663 486</b>	<b>699 000</b>	<b>703 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>419 496</b>	<b>483 510</b>	<b>448 000</b>	<b>443 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 650	1 943	0	0
Rentekostnad		269 088	385 601	375 000	401 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-267 438</b>	<b>-383 658</b>	<b>-375 000</b>	<b>-401 200</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>152 058</b>	<b>99 852</b>	<b>73 000</b>	<b>42 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		152 058	99 852	0	0
Sum overføringer		152 058	99 852	0	0



## Balanse pr 31.12.21 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 14	36 500 000	36 500 000
Garasjer	6, 14	2 000 000	2 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 500 000</b>	<b>38 500 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	791 684	719 310
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>791 684</b>	<b>719 310</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 291 684</b>	<b>39 219 310</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 781	5 870
Andre fordringer	9	25	50
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 806</b>	<b>5 920</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		620 586	350 735
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>620 586</b>	<b>350 735</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>626 392</b>	<b>356 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 918 076</b>	<b>39 575 965</b>



## Balanse pr 31.12.21 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	10	1 146 534	994 476
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>1 226 534</b>	<b>1 074 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
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
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 500 000</b>	<b>38 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 000	0
Påløpne renter		1 542	1 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 542</b>	<b>1 489</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 691 542</b>	<b>38 501 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 918 076</b>	<b>39 575 965</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Elvebredden 2 Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
May Wenche Seivaag  
Leder

\_\_\_\_\_  
Svein Rønning  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vegar Lorentzen  
Styremedlem



## 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 322	5 167
<b>Sum</b>	<b>5 322</b>	<b>5 167</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	27 400	27 400
<b>Sum</b>	<b>27 400</b>	<b>27 400</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6799 Andre konsulenttjenester	3 125	0
<b>Sum</b>	<b>3 125</b>	<b>0</b>

Elvebredden 2 Borettslag

8



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

**Note 4 - Vedlikehold**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	16 080	0
<b>Sum</b>	<b>16 080</b>	<b>0</b>

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

**Note 5 - Andre driftskostnader**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	836	836
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 750	1 670
7790 Andre kostnader	387	0
<b>Sum</b>	<b>3 418</b>	<b>2 908</b>



## Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

### Note

#### Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer		2 000 000	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	791 684	719 310
<b>Sum</b>	<b>791 684</b>	<b>719 310</b>

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

#### Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	25	50
<b>Sum</b>	<b>25</b>	<b>50</b>



## Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	1 146 534	994 476
<b>Sum</b>	<b>1 226 534</b>	<b>1 074 476</b>

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Sparebanken Sør
Lånenummer:	94947051576	28019861254
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017
Rentesats:	1.65 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2051	30.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	17 830 000	17 830 000
Lånesaldo 01.01:	0	17 830 000
Avdrag i perioden:	0	17 830 000
Opptak i perioden:	17 830 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 830 000</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 830 000	0

### 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	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94947051576 har første avdrag 30.09.2041 med kr 394 934	2	1 500 000	11 075
	2	1 350 000	9 967
	1	1 260 000	9 303
	1	1 140 000	8 417
	5	1 100 000	8 122
	1	950 000	7 014
	1	930 000	6 866
	1	810 000	5 980
	1	790 000	5 833
	1	750 000	5 537



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.



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note

**Note 12 - Borettsinnskudd**

		<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2250 Borettsinnskudd		18 670 000	18 670 000
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>18 670 000</b>	<b>18 670 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 13 - Garasjeinnskudd**

		<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2253 Innskudd garasjer		2 000 000	2 000 000
<b>Sum</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr31.12.20</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		17 830 000	17 830 000
Borettsinnskudd		18 670 000	18 670 000
<b>Sum</b>		<b>36 500 000</b>	<b>36 500 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Bygninger, garasjer og boder		38 500 000	38 500 000
<b>Sum</b>		<b>38 500 000</b>	<b>38 500 000</b>



Resultat og balanse med noter for Elvebredden 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elvebredden 2 Borettslag**

Styreleder	May Wenche Seivaag (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Vegar Lorentzen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Svein Rønning (sign.)	04.04.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Elvebredden 2 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvebredden 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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:

Penneo Dokumentnøkkel: L5182-LFCSI-E8Z4V-TM1GJ-LKMLD-6PH1E



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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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, 07.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: L5I82-LFC5I-E8Z4V-TM1GJ-LKMLD-6PHIE



# 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: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 13:09:01 UTC



Penneo Dokumentnøkket: L5I82-LFCSI-E8ZAV-TM1GJ-LKMLD-6PHTE

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/validate>

17



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Elvebredden 2 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvebredden 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 regnskapestimatene 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 modifierer 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, 07.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: L5I82-LFC5I-E8Z4V-TM1GJ-LKMLD-6PHIE



# 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: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 13:09:01 UTC



Penneo Dokumentnøkket: L5I82-LFCSI-E8ZAV-TM1GJ-LKMLD-6PHTE

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/validate>