



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 293 171
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVEA FYR ELVEPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Juve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 379 049	2 981 337
Sum inntekter		3 379 049	2 981 337
Kostnader			
Lønnskostnad	2	84 434	68 460
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 570 312	1 054 924
Sum kostnader		1 654 744	1 123 384
Driftsresultat		1 724 305	1 857 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 680	5 413
Sum finansinntekter		20 680	5 413
Annen finanskostnad		1 125 731	648 434
Sum finanskostnader		1 125 731	648 434
Netto finans		-1 105 051	-643 021
Ordinært resultat før skattekostnad		619 252	1 214 932
Ordinært resultat etter skattekostnad		619 252	1 214 932
Årsresultat		619 253	1 214 932
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		619 253	1 214 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	45 010 970	45 010 970
Sum varige driftsmidler		45 010 970	45 010 970
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	553 520	420 547
Sum finansielle anleggsmidler		553 520	420 547
Sum anleggsmidler		45 564 490	45 431 517
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		200 958	185 954
Sum fordringer		200 958	185 953
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		486 395	827 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		486 395	827 141
Sum omløpsmidler		687 353	1 013 094
SUM EIENDELER		46 251 843	46 444 611
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 768 367	6 149 113
Sum opptjent egenkapital		6 768 367	6 149 113
Sum egenkapital	8	6 893 367	6 274 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	21 290 460	24 797 307
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	17 881 076	15 154 842
Sum annen langsiktig gjeld		39 171 536	39 952 149
Sum langsiktig gjeld		39 171 536	39 952 149
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 750	203 070
Annen kortsiktig gjeld		20 190	15 278
Sum kortsiktig gjeld		186 941	218 348
Sum gjeld		39 358 476	40 170 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 251 843	46 444 611



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394768

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 293 171
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVEA FYR ELVEPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Juve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 990 293 171
SVEA FYR ELVEPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 379 049	2 981 337
Sum inntekter		3 379 049	2 981 337
Kostnader			
Lønnskostnad	2	84 434	68 460
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 570 312	1 054 924
Sum kostnader		1 654 744	1 123 384
Driftsresultat		1 724 305	1 857 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 680	5 413
Sum finansinntekter		20 680	5 413
Annen finanskostnad		1 125 731	648 434
Sum finanskostnader		1 125 731	648 434
Netto finans		-1 105 051	-643 021
Ordinært resultat før skattekostnad			
		619 252	1 214 932
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		619 252	1 214 932
Årsresultat		619 253	1 214 932
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		619 253	1 214 915



Organisasjonsnr: 990 293 171
SVEA FYR ELVEPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	45 010 970	45 010 970
Sum varige driftsmidler		45 010 970	45 010 970
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	553 520	420 547
Sum finansielle anleggsmidler		553 520	420 547
Sum anleggsmidler		45 564 490	45 431 517
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		200 958	185 954
Sum fordringer		200 958	185 953
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		486 395	827 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		486 395	827 141
Sum omløpsmidler		687 353	1 013 094
SUM EIENDELER		46 251 843	46 444 611
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 768 367	6 149 113
Sum opptjent egenkapital		6 768 367	6 149 113
Sum egenkapital	8	6 893 367	6 274 113



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	21 290 460	24 797 307
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	17 881 076	15 154 842
Sum annen langsiktig gjeld		39 171 536	39 952 149
Sum langsiktig gjeld		39 171 536	39 952 149
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 750	203 070
Annen kortsiktig gjeld		20 190	15 278
Sum kortsiktig gjeld		186 941	218 348
Sum gjeld		39 358 476	40 170 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 251 843	46 444 611



Organisasjonsnr: 990 293 171
SVEA FYR ELVEPARKEN 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 Svea Fyr Elveparken Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	794 745	659 833
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	619 253	1 214 915
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-780 614	-953 467
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-132 973	-126 552
C: Årets endring disponible midler	-294 333	134 896
D: Disponible midler 31.12.	500 412	794 745
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	495 492	781 288



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 466 592	1 372 596	1 466 400	1 525 600
Innkrevde felleskostnader renter		1 121 027	645 353	894 528	1 233 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		715 459	886 903	826 707	658 100
Nedkvittering IN-lån		70 721	73 485	0	0
Andre inntekter		5 250	3 000	0	0
Sum inntekter		3 379 049	2 981 337	3 187 635	3 416 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 050	6 125	6 400	10 000
Styrehonorar	2	74 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 434	8 460	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		74 082	71 238	74 000	77 500
Teknisk forvaltningsavtale		33 482	18 132	19 000	19 700
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 200	5 200
Kontigent NBBL		3 000	2 850	3 000	3 000
Sikringsfond felleskostnader		3 150	3 000	3 000	3 300
Forretningsførsel IN		11 196	10 764	11 100	11 700
Andre tjenester	3	42 851	51 314	59 300	60 900
Vedlikehold	4	532 226	166 304	225 000	275 000
Serviceavtaler		70 852	50 395	72 900	72 900
Kabel-tv		124 200	119 700	125 700	125 700
Forsikring		132 225	125 929	136 000	142 800
Kommunale avgifter		466 497	385 571	462 700	513 200
Energi, strøm		50 677	28 993	37 100	37 100
Verktøy, driftsmattriell, inventar		6 080	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 349	0	0
Andre driftskostnader	5	5 077	7 492	37 500	37 500
Bomiljø		1 667	768	0	0
Sum driftskostnader		1 654 744	1 123 384	1 346 400	1 464 000
Driftsresultat		1 724 305	1 857 953	1 841 235	1 952 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		20 680	5 413	2 900	13 900
Rentekostnad		1 125 731	648 434	894 528	1 233 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 105 051	-643 021	-891 628	-1 219 200
Arsresultat		619 253	1 214 932	949 607	733 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		619 253	1 214 915	0	0
Sum overføringer		619 253	1 214 915	0	0

Svea Fyr Elveparken Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	40 510 970	40 510 970
Tomter	6, 11	4 500 000	4 500 000
Sum varige driftsmidler		45 010 970	45 010 970
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	553 520	420 547
Sum finansielle anleggsmidler		553 520	420 547
Sum anleggsmidler		45 564 490	45 431 517
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 921	13 458
Andre leierestanser		280	280
Periodisert kostnad		195 757	172 216
Sum fordringer		200 958	185 953
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		486 395	827 141
Sum bankinnskudd og liknende		486 395	827 141
Sum omløpsmidler		687 353	1 013 094
SUM EIENDELER		46 251 843	46 444 611

Svea Fyr Elveparken Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	125 000	125 000
Oppjent egenkapital	8	6 768 367	6 149 113
Sum egenkapital	8	6 893 367	6 274 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	21 290 460	24 797 307
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	4 846 076	2 119 842
Borettsinnskudd	10, 11	13 035 000	13 035 000
Sum langsiktig gjeld		39 171 536	39 952 149
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 895	10 047
Leverandørgjeld		166 750	203 070
Påløpne renter		9 295	5 231
Sum kortsiktig gjeld		186 941	218 348
Sum gjeld		39 358 476	40 170 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 251 843	46 444 611

Porsgrunn 31.12.2023
Svea Fyr Elveparken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gro Juve
Leder

Dag Hansen
Styremedlem

Hilde Fjalestad
Styremedlem

Svea Fyr Elveparken Borettslag



Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	8 050	6 125
Sum	8 050	6 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	74 000	60 000
Sum	74 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	42 851	51 314
Sum	42 851	51 314

Svea Fyr Elveparken Borettslag



Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	498 641	163 376
6602 Vedlikehold VVS	4 288	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	6 872	2 928
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 425	0
6630 Egenandel skader	20 000	0
Sum	532 226	166 304

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	0	3 350
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	936	900
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 807	1 288
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 334	1 954
Sum	5 077	7 492

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 510 970	4 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 510 970	4 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 510 970	4 500 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	553 520	420 547
Sum	553 520	420 547

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



Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	6 768 367	6 149 113
Sum	6 893 367	6 274 113

Note 9 - Pantegjeld

	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Kreditor:	12137291701	12125558907
Lånenummer:	12137291701	12125558907
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2013
Rentesats:	5.50 %	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	33 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 331 590	23 465 718
Avdrag i perioden:	57 740	3 449 108
Lånesaldo 31.12:	1 273 850	20 016 610
Saldo 5 år frem i tid:	955 326	16 915 571
Andelssaldo 01.01:	0	2 119 843
Innbetalt IN i perioden:	0	2 796 955
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	70 721
Andelssaldo 31.12:	0	4 846 077
Sum pantegjeld for lån:	1 273 850	24 862 687

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125558907	4	1 244 109	4 976 436
	16	854 106	13 665 696
	1	853 741	853 741
	1	520 729	520 729
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137291701	9	63 612	572 508
	16	43 834	701 344

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	13 035 000	13 035 000
Sum	11	13 035 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Svea Fyr Elveparken Borettslag



Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	26 136 536	26 917 149
Borettsinnskudd	13 035 000	13 035 000
Sum	39 171 536	39 952 149
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	4 500 000	4 500 000
Bygninger, garasjer og boder	40 510 970	40 510 970
Sum	45 010 970	45 010 970



Resultat og balanse med noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svea Fyr Elveparken Borettslag

Styreleder	Gro Juve (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Hilde Fjalestad (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Dag Hansen (sign.)	13.03.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Svea Fyr Elveparken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svea Fyr Elveparken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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, 14.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: V030N-E44Q4-O2BAT-XQ5LN-X8TQL-4LLVM



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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-14 10:46:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V030N-E44C4-O2BAT-XQ5LN-X8TQL-4LLVM

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>