



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 741 569
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GVARV BRYGGE 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: Rita Merete Vestgarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 078 936	997 128
Sum inntekter		1 078 936	997 128
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	2 282	26 946
Annen driftskostnad	1,4,5,6	362 922	336 892
Sum kostnader		365 204	363 838
Driftsresultat		713 732	633 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		711	871
Sum finansinntekter		711	871
Annen finanskostnad		177 785	190 812
Sum finanskostnader		177 785	190 812
Netto finans		-177 074	-189 941
Ordinært resultat før skattekostnad		536 658	443 349
Ordinært resultat etter skattekostnad		536 658	443 349
Årsresultat		536 658	443 349
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		536 658	443 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9,15	18 454 722	18 454 722
Maskiner og anlegg	8	43 700	0
Sum varige driftsmidler		18 498 421	18 454 721
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	52 027	26 007
Sum finansielle anleggsmidler		52 027	26 007
Sum anleggsmidler		18 550 448	18 480 728
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 996	27 838
Sum fordringer		29 996	27 838
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		498 430	452 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		498 430	452 596
Sum omløpsmidler		528 426	480 434
SUM EIENDELER		19 078 874	18 961 162
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	1 300	1 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	4 936 086	4 399 428
Sum opptjent egenkapital		4 936 086	4 399 428
Sum egenkapital	11	4 937 386	4 400 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	6 696 750	7 111 882
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	7 394 326	7 394 326
Sum annen langsiktig gjeld		14 091 076	14 506 208
Sum langsiktig gjeld		14 091 076	14 506 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 996	27 838
Skyldige offentlige avgifter		0	2 748
Annen kortsiktig gjeld		20 416	23 641
Sum kortsiktig gjeld		50 412	54 227
Sum gjeld		14 141 489	14 560 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 078 874	18 961 162



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 282071

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 741 569
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GVARV BRYGGE 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: Rita Merete Vestgarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 986 741 569
GVARV BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 078 936	997 128
Sum inntekter		1 078 936	997 128
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	2 282	26 946
Annen driftskostnad	1,4,5,6	362 922	336 892
Sum kostnader		365 204	363 838
Driftsresultat		713 732	633 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		711	871
Sum finansinntekter		711	871
Annen finanskostnad		177 785	190 812
Sum finanskostnader		177 785	190 812
Netto finans		-177 074	-189 941
Ordinært resultat før skattekostnad			
		536 658	443 349
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		536 658	443 349
Årsresultat		536 658	443 349
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		536 658	443 349



Organisasjonsnr: 986 741 569
GVARV BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9,15	18 454 722	18 454 722
Maskiner og anlegg	8	43 700	0
Sum varige driftsmidler		18 498 421	18 454 721

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	52 027	26 007
Sum finansielle anleggsmidler		52 027	26 007

Sum anleggsmidler		18 550 448	18 480 728
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		29 996	27 838
Sum fordringer		29 996	27 838

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		498 430	452 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		498 430	452 596

Sum omløpsmidler		528 426	480 434
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		19 078 874	18 961 162
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	4 936 086	4 399 428
Sum opptjent egenkapital		4 936 086	4 399 428

Sum egenkapital	11	4 937 386	4 400 728
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	6 696 750	7 111 882
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	7 394 326	7 394 326
Sum annen langsiktig gjeld		14 091 076	14 506 208
Sum langsiktig gjeld		14 091 076	14 506 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 996	27 838
Skyldige offentlige avgifter		0	2 748
Annen kortsiktig gjeld		20 416	23 641
Sum kortsiktig gjeld		50 412	54 227
Sum gjeld		14 141 489	14 560 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 078 874	18 961 162



Organisasjonsnr: 986 741 569
GVARV BRYGGE 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 Gvarv Brygge 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.	426 207	412 757
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	536 658	443 349
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	2 300	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-46 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-415 131	-403 892
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-26 020	-26 007
C: Årets endring disponible midler	51 807	13 450
D: Disponible midler 31.12.	478 014	426 207
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	478 014	426 207



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		459 888	397 848	459 900	451 700
Innkrevde felleskostnader renter		177 516	196 548	177 500	176 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		416 532	402 732	416 500	426 200
Salgsinntekter		25 000	0	0	0
Sum inntekter		1 078 936	997 128	1 053 900	1 054 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 184	5 034	5 300	5 500
Styreonorar	2	2 000	2 000	2 000	2 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		282	3 002	6 000	4 500
Forretningsførerhonorar		38 268	37 152	38 300	39 500
Kontigent NBBL		1 404	1 365	1 400	1 500
Sikringsfond felleskostnader		6 323	5 983	6 300	6 600
Andre lønnskostnader	3	0	21 944	40 000	30 000
Vedlikehold	4	30 001	7 984	39 000	38 700
Forsikring		28 287	29 568	32 000	30 600
Kommunale avgifter		247 691	245 250	245 300	260 100
Energi, strøm		0	473	4 000	2 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		616	699	0	0
Drift maskiner		0	688	0	0
Andre driftskostnader	5	2 848	2 327	14 300	14 300
Bomiljø		0	369	0	0
Avskrivninger	6	2 300	0	0	4 600
Sum driftskostnader		365 204	363 838	433 900	439 900
Driftsresultat		713 732	633 290	620 000	614 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		711	871	0	0
Rentekostnad		177 785	190 812	177 500	176 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-177 074	-189 941	-177 500	-176 300
Årsresultat		536 658	443 349	442 500	438 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		536 658	443 349	0	0
Sum overføringer		536 658	443 349	0	0

Gvarv Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	17 673 534	17 673 534
Garasjer	7, 15	781 188	781 188
Andre driftsmidler	8	43 700	0
Sum varige driftsmidler		18 498 421	18 454 721
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	52 027	26 007
Sum finansielle anleggsmidler		52 027	26 007
Sum anleggsmidler		18 550 448	18 480 728
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		29 996	27 838
Sum fordringer		29 996	27 838
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		498 430	452 596
Sum bankinnskudd og liknende		498 430	452 596
Sum omløpsmidler		528 426	480 434
SUM EIENDELER		19 078 874	18 961 162

Gvarv Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	11	4 936 086	4 399 428
Sum egenkapital	11	4 937 386	4 400 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	6 696 750	7 111 882
Borettsinnskudd	13, 15	7 303 326	7 303 326
Garasje innskudd	14	91 000	91 000
Sum langsiktig gjeld		14 091 076	14 506 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 996	27 838
Skyldig off. myndigheter		0	2 748
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 031
Påløpne renter		20 416	21 610
Sum kortsiktig gjeld		50 412	54 227
Sum gjeld		14 141 489	14 560 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 078 874	18 961 162

Porsgrunn 31.12.21
Gvarv Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Halvor Nymoen
Leder

Rita Merete Vestgarden
Styremedlem

John Steinar Slaaen
Styremedlem

Gvarv Brygge Borettslag



Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

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	5 184	5 034
Sum	5 184	5 034

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	2 000	2 000
Sum	2 000	2 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Gvarv Brygge Borettslag



Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	0	19 913
5150 Opptjente feriepenger	0	2 031
Sum	0	21 944

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	19 618	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	5 988
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	1 996
6620 Vedlikehold utstyr	10 383	0
Sum	30 001	7 984

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
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	772	390
6940 Porto	94	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 537	1 536
Sum	2 848	2 327

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	2 300	0
Sum	2 300	0



Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

Note

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	781 188	781 188
Sum	781 188	781 188

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

Note 8 - Andre driftsmidler

	Husqvarna robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	46 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 300
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 700
Årets avskrivninger :	2 300
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygninger	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 689 591	9 983 943
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 689 591	9 983 943
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 689 591	9 983 943
Anskaffelsesår :	2004	2005
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 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	52 027	26 007
Sum	52 027	26 007

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 Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	4 936 086	4 399 428
Sum	4 937 386	4 400 728

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	12121913737	11495988	11494172
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2005	2004
Rentesats:	2.35 %	2.603 %	2.603 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036	01.05.2035	01.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 117 325	5 410 000	4 380 000
Lånesaldo 01.01:	791 851	3 555 500	2 764 531
Avdrag i perioden:	44 332	204 775	166 024
Lånesaldo 31.12:	747 519	3 350 725	2 598 507
Saldo 5 år frem i tid:	513 125	2 243 747	1 700 907

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494172	6	433 084	2 598 504
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495988	1	558 615	558 615
	6	465 352	2 792 112
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121913737	1	68 964	68 964
	6	57 450	344 700
	6	55 643	333 858

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	7 303 326	7 303 326
Sum	15	7 303 326

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	91 000	91 000
Sum	91 000	91 000

Gvarv Brygge Borettslag



Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 696 750	7 111 882
Borettsinnskudd	7 303 326	7 303 326
Sum	14 000 076	14 415 208
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	18 454 721	18 454 721
Sum	18 454 721	18 454 721

Gvarv Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gvarv Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gvarv Brygge Borettslag

Styreleder	Halvor Nymoen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Rita Merete Vestgarden (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	John Steinar Slaaen (sign.)	20.03.2022



Styret i Gvarv Brygge Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Torsdag 21.04.2022 kl. 18:00

Gvarv Bakeri

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

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

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



Årsmelding fra styret i Gvarv Brygge Borettslag for 2021

Generell informasjon

Gvarv Brygge 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 Midt-Telemark kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Halvor Nymoen, Underbegåsen 8
Styremedlem, John Steinar Slaaen, Ketil Skogens veg 9 J
Styremedlem, Rita Merete Vestgarden, Ketil Skogens veg 9 C
Varamedlem, Solveig May Haraldsson, Ketil Skogens veg 9 D
Varamedlem, Hilde Holdhus, Ketil Skogens veg 9 G

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 ____ styremøter, hvor ____ protokolerter saker har vært behandlet. Herav ____ sak om godkjenning av andelseiere samt ____ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.03.2022



Disponible midler for Gvarv Brygge 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.	426 207	412 757
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	536 658	443 349
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	2 300	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-46 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-415 131	-403 892
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-26 020	-26 007
	51 807	13 450
C: Årets endring disponible midler	478 014	426 207
D: Disponible midler 31.12.		
	478 014	426 207
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	478 014	426 207

Gvarv Brygge Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		459 888	397 848	459 900	451 700
Innkrevde felleskostnader renter		177 516	196 548	177 500	176 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		416 532	402 732	416 500	426 200
Salgsinntekter		25 000	0	0	0
Sum inntekter		1 078 936	997 128	1 053 900	1 054 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 184	5 034	5 300	5 500
Styrehonorar	2	2 000	2 000	2 000	2 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		282	3 002	6 000	4 500
Forretningsførerhonorar		38 268	37 152	38 300	39 500
Kontigent NBBL		1 404	1 365	1 400	1 500
Sikringsfond felleskostnader		6 323	5 983	6 300	6 600
Andre lønnskostnader	3	0	21 944	40 000	30 000
Vedlikehold	4	30 001	7 984	39 000	38 700
Forsikring		28 287	29 568	32 000	30 600
Kommunale avgifter		247 691	245 250	245 300	260 100
Energi, strøm		0	473	4 000	2 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		616	699	0	0
Drift maskiner		0	688	0	0
Andre driftskostnader	5	2 848	2 327	14 300	14 300
Bomljø		0	369	0	0
Avskrivninger	6	2 300	0	0	4 600
Sum driftskostnader		365 204	363 838	433 900	439 900
Driftsresultat		713 732	633 290	620 000	614 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		711	871	0	0
Rentekostnad		177 785	190 812	177 500	176 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-177 074	-189 941	-177 500	-176 300
Årsresultat		536 658	443 349	442 500	438 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		536 658	443 349	0	0
Sum overføringer		536 658	443 349	0	0

Gvarv Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	17 673 534	17 673 534
Garasjer	7, 15	781 188	781 188
Andre driftsmidler	8	43 700	0
Sum varige driftsmidler		18 498 421	18 454 721
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	52 027	26 007
Sum finansielle anleggsmidler		52 027	26 007
Sum anleggsmidler		18 550 448	18 480 728
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		29 996	27 838
Sum fordringer		29 996	27 838
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		498 430	452 596
Sum bankinnskudd og liknende		498 430	452 596
Sum omløpsmidler		528 426	480 434
SUM EIENDELER		19 078 874	18 961 162

Gvarv Brygge Borettslag

**Balanse pr 31.12.21 for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569**

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	11	4 936 086	4 399 428
Sum egenkapital	11	4 937 386	4 400 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	6 696 750	7 111 882
Borettsinnskudd	13, 15	7 303 326	7 303 326
Garasje innskudd	14	91 000	91 000
Sum langsiktig gjeld		14 091 076	14 506 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 996	27 838
Skyldig off. myndigheter		0	2 748
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 031
Påløpne renter		20 416	21 610
Sum kortsiktig gjeld		50 412	54 227
Sum gjeld		14 141 489	14 560 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 078 874	18 961 162

Porsgrunn 31.12.21
Gvarv Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Halvor Nymoen
Leder

Rita Merete Vestgarden
Styremedlem

John Steinar Slaaen
Styremedlem

Gvarv Brygge Borettslag



Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

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	5 184	5 034
Sum	5 184	5 034

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	2 000	2 000
Sum	2 000	2 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Gvarv Brygge Borettslag



Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	0	19 913
5150 Opptjente feriepenger	0	2 031
Sum	0	21 944

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	19 618	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	5 988
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	1 996
6620 Vedlikehold utstyr	10 383	0
Sum	30 001	7 984

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
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	772	390
6940 Porto	94	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 537	1 536
Sum	2 848	2 327

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	2 300	0
Sum	2 300	0

Gvarv Brygge Borettslag



Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

Note

Note 7 - Garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer		781 188	781 188
Sum	15	781 188	781 188

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

Note 8 - Andre driftsmidler

	Husqvarna robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	46 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 300
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 700
Årets avskrivninger :	2 300
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygninger	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 689 591	9 983 943
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 689 591	9 983 943
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 689 591	9 983 943
Anskaffelsesår :	2004	2005
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 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	52 027	26 007
Sum	52 027	26 007

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

Gvarv Brygge Borettslag



Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	4 936 086	4 399 428
Sum	4 937 386	4 400 728

Note 12 - Pantegjeld

	DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken
Kreditor:	12121913737	11495988	11494172
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2011	2005	2004
Opptaksår:	2.35 %	2.603 %	2.603 %
Rentesats:	30.03.2036	01.05.2035	01.12.2034
Beregnet innfridd:	1 117 325	5 410 000	4 380 000
Opprinnelig lånebeløp:	791 851	3 555 500	2 764 531
Lånesaldo 01.01:	44 332	204 775	166 024
Avdrag i perioden:	747 519	3 350 725	2 598 507
Lånesaldo 31.12:	513 125	2 243 747	1 700 907
Saldo 5 år frem i tid:			

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494172	6	433 084	2 598 504
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495988	1	558 615	558 615
	6	465 352	2 792 112
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121913737	1	68 964	68 964
	6	57 450	344 700
	6	55 643	333 858

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	7 303 326	7 303 326
Sum	7 303 326	7 303 326

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	91 000	91 000
Sum	91 000	91 000

Gvarv Brygge Borettslag



Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 696 750	7 111 882
Borettsinnskudd	7 303 326	7 303 326
Sum	14 000 076	14 415 208
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	18 454 721	18 454 721
Sum	18 454 721	18 454 721

Gvarv Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gvarv Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gvarv Brygge Borettslag

Styreleder	Halvor Nymoen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Rita Merete Vestgarden (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	John Steinar Slaaen (sign.)	20.03.2022



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 Gvarv Brygge Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gvarv Brygge 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.

Eter vår mening oppfyller 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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, 31.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennao Dokumentnr: F:\JON-WFG32-PAU70-HPUD-121W?-MSC33



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-31 16:16:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PJAQN-WFG32-PAU70-HPIJD-12IHW2-M5OJ3

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>



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 Gvarv Brygge Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gvarv Brygge 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 oppfyller 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 avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 31.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: P4QW-WFG32-PAU70-HPJD-12IW2-M5OJ3



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-31 16:16:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P14QN-WFG32-PAU70-HP1JD-121W2-M5OJ3

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>



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 Gvarv Brygge Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gvarv Brygge 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 oppfyller 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 31.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor