



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 319 022
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lisbeth Melby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 381 871	1 255 519
Sum inntekter		1 381 871	1 255 518
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 020	22 820
Annen driftskostnad	1,3,4,5	531 830	1 095 883
Sum kostnader		553 851	1 118 704
Driftsresultat		828 020	136 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		903	2 242
Sum finansinntekter		903	2 242
Annen finanskostnad		251 518	304 101
Sum finanskostnader		251 518	304 101
Netto finans		-250 615	-301 859
Ordinært resultat før skattekostnad		577 406	-165 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		577 406	-165 043
Årsresultat		577 405	-165 045
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		577 405	-165 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,14	27 180 000	27 180 000
Maskiner og anlegg	6	1 966	25 547
Sum varige driftsmidler		27 181 966	27 205 547
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	53 472	3 461
Sum finansielle anleggsmidler		53 472	3 461
Sum anleggsmidler		27 235 438	27 209 007
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	140 703	136 401
Sum fordringer		140 703	136 401
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 467	278 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 467	278 286
Sum omløpsmidler		442 170	414 688
SUM EIENDELER		27 677 608	27 623 695
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	75 000	75 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 598 593	1 021 188
Sum opptjent egenkapital		1 598 593	1 021 188
Sum egenkapital	10	1 673 593	1 096 188
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	11 919 968	12 342 459
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13,14	13 941 296	14 073 826
Sum annen langsiktig gjeld		25 861 264	26 416 285
Sum langsiktig gjeld		25 861 264	26 416 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 450	108 962
Annen kortsiktig gjeld	15,16	10 301	2 260
Sum kortsiktig gjeld		142 751	111 222
Sum gjeld		26 004 015	26 527 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 677 608	27 623 695



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 415182

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 319 022
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lisbeth Melby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 892 319 022
ELVEGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 381 871	1 255 519
Sum inntekter		1 381 871	1 255 518
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 020	22 820
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	531 830	1 095 883
Sum kostnader		553 851	1 118 704
Driftsresultat		828 020	136 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		903	2 242
Sum finansinntekter		903	2 242
Annen finanskostnad		251 518	304 101
Sum finanskostnader		251 518	304 101
Netto finans		-250 615	-301 859
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		577 406	-165 043
Årsresultat		577 405	-165 045
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		577 405	-165 045



Organisasjonsnr: 892 319 022
ELVEGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,14	27 180 000	27 180 000
Maskiner og anlegg	6	1 966	25 547
Sum varige driftsmidler		27 181 966	27 205 547

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	53 472	3 461
Sum finansielle anleggsmidler		53 472	3 461

Sum anleggsmidler		27 235 438	27 209 007
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	140 703	136 401
Sum fordringer		140 703	136 401

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 467	278 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 467	278 286

Sum omløpsmidler		442 170	414 688
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		27 677 608	27 623 695
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 598 593	1 021 188
Sum opptjent egenkapital		1 598 593	1 021 188

Sum egenkapital	10	1 673 593	1 096 188
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	11 919 968	12 342 459
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13,	13 941 296	14 073 826
Sum annen langsiktig gjeld		25 861 264	26 416 285
Sum langsiktig gjeld		25 861 264	26 416 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 450	108 962
Annen kortsiktig gjeld	15,16	10 301	2 260
Sum kortsiktig gjeld		142 751	111 222
Sum gjeld		26 004 015	26 527 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 677 608	27 623 695



Organisasjonsnr: 892 319 022
ELVEGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Elvegaten Borettslag pr. 31.12.20

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	303 466	467 094
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	577 405	-165 045
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	23 580	23 580
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-555 021	-401 606
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 011	379 442
C: Årets endring disponible midler	-4 047	-163 628
D: Disponible midler 31.12.	299 419	303 466
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	291 351	281 905



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		575 040	549 996	575 000	630 000
Innkrevde felleskostnader renter		251 518	304 101	396 966	222 734
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-61 036	-34 248
Innkrevde felleskostnader avdrag		422 783	387 366	451 284	527 735
Inntektsreduksjon IN avdrag		0	0	-69 136	-80 882
Nedkviktering IN-lån		132 530	14 056	0	0
Sum inntekter		1 381 871	1 255 518	1 293 078	1 265 339
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 123	4 971	5 100	5 300
Styre honorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn.		2 020	2 820	2 800	2 800
Forretningsfører honorar		43 152	41 898	43 200	44 500
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 000	3 000
Kontigent NBBL		1 575	1 575	1 600	1 600
Sikringsfond felleskostnader		1 530	1 530	1 600	1 600
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 400	7 700
Brøyting - strøing		11 300	48 702	50 000	50 000
Vedlikehold	3	33 812	594 417	50 000	75 000
Kabel-tv		102 301	105 304	100 800	107 400
Forsikring		53 549	45 502	56 400	56 000
Kommunale avgifter		218 828	186 024	195 000	218 900
Energi, strøm		14 386	14 985	15 600	15 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		629	4 644	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 318	1 846	1 600	2 000
Drift maskiner		320	167	0	0
Andre driftskostnader	4	7 623	8 839	15 000	15 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	1 084	0	0
Bomiljø		1 370	597	0	0
Avskrivninger	5	23 580	23 580	23 600	2 000
Sum driftskostnader		553 851	1 118 704	592 700	628 400
Driftsresultat		828 020	136 814	700 378	636 939
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		903	2 242	2 500	-100
Rentekostnad		251 518	304 101	335 930	188 486
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-250 615	-301 859	-333 430	-188 586
Årsresultat		577 405	-165 045	366 948	448 353
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		577 405	-165 045	0	0
Sum overføringer		577 405	-165 045	0	0

Elvegaten Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 14	24 180 000	24 180 000
Tomter	7, 14	3 000 000	3 000 000
Andre driftsmidler	6	1 966	25 547
Sum varige driftsmidler		27 181 966	27 205 547
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	53 472	3 461
Sum finansielle anleggsmidler		53 472	3 461
Sum anleggsmidler		27 235 438	27 209 007
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 068	21 561
Andre leierestanser		185	1 240
Fordringer garasjer	9	0	6 768
Periodisert kostnad		132 450	106 832
Sum fordringer		140 703	136 401
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		301 467	278 286
Sum bankinnskudd og liknende		301 467	278 286
Sum omløpsmidler		442 170	414 688
SUM EIENDELER		27 677 608	27 623 695

Elvegaten Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	75 000	75 000
Opptjent egenkapital	10	1 598 593	1 021 188
Sum egenkapital	10	1 673 593	1 096 188
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	11 919 968	12 342 459
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 14	2 166 296	2 298 826
Borettsinnskudd	12, 14	11 125 000	11 125 000
Garasje innskudd	13	650 000	650 000
Sum langsiktig gjeld		25 861 264	26 416 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 450	108 962
Påløpne renter		1 042	1 860
Annen kortsiktig gjeld	15	1 700	400
Garasjedrift 1	16	7 559	0
Sum kortsiktig gjeld		142 751	111 222
Sum gjeld		26 004 015	26 527 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 677 608	27 623 695

Porsgrunn 31.12.20
Elvegaten Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lisbeth Melby
Leder

Tore H. Rue
Styremedlem

Tove Bjørnsrud
Styremedlem

Thorbjørn Melum
Styremedlem

Elvegaten Borettslag



Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 123	4 971
Sum	5 123	4 971

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	16 973	563 135
6602 Vedlikehold VVS	16 281	8 688
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	11 875
6604 Vedlikehold uteanlegg	200	719
6620 Vedlikehold utstyr	358	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	33 812	594 417

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	164	400
6462 Containerleie, søppeltømming	4 207	4 133
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	588	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	951	2 174
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 713	1 732
7790 Andre kostnader	0	400
Sum	7 623	8 839

Note 5 - 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	23 580	23 580
Sum	23 580	23 580

Note 6 - Andre driftsmidler

	Redskapsbod/miljøstasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	235 805
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	235 805
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	233 839
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 966
Årets avskrivninger :	23 580
Anskaffelsesår :	2011
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.



Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 180 000	3 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 180 000	3 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 180 000	3 000 000
Anskaffelsesår :	2008	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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	53 472	3 461
Sum	53 472	3 461

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 - Fordringer garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1522 Fordringer garasjer	0	6 768
Sum	0	6 768



Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	75 000	75 000
2070 Akkumulert resultat	1 598 593	1 021 188
Sum	1 673 593	1 096 188

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB ASA
Lånenummer:	12134143841	12114714311
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008
Rentesats:	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000	15 330 000
Lånesaldo 01.01:	6 185 522	6 156 937
Avdrag i perioden:	213 135	209 356
Lånesaldo 31.12:	5 972 387	5 947 581
Saldo 5 år frem i tid:	4 808 775	4 804 097
Andelssaldo 01.01:	444 546	1 798 212
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	15 318	61 145
Andelssaldo 31.12:	429 229	1 737 067
Sum pantegjeld for lån:	6 401 616	7 684 648

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114714311	6	526 346	3 158 076
	5	496 269	2 481 345
	1	219 511	219 511
	2	44 326	88 652
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134143841	8	438 467	3 507 736
	5	413 412	2 067 060
	1	260 637	260 637
	1	136 957	136 957

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	11 125 000	11 125 000
Sum	11 125 000	11 125 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	650 000	650 000
Sum	650 000	650 000

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	14 086 264	14 641 285
Borettsinnskudd	11 125 000	11 125 000
Sum	25 211 264	25 766 285

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	3 000 000	3 000 000
Bygninger, garasjer og boder	24 181 966	24 205 547
Sum	27 181 966	27 205 547

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2917 Utlegg for boligselskaper	1 700	400
Sum	1 700	400

Note 16 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	7 559	0
Sum	7 559	0

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.



Resultat og balanse med noter for Elvegaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvegaten Borettslag

Styreleder	Lisbeth Melby (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Tove Bjørsrud (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Tore H. Rue (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Thorbjørn Melum (sign.)	16.03.2021



Styret i Elvegaten Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 22.04.2021 kl.18:00
Elvegata 12A

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

Styret foreslår å øke fra kr 20000- kr 30000 pga økt arbeidsmengde.

forslag til fordeling

leder kr 10000

sekretær kr 8000

styremedlem/ varamedlem kr 4000*3

Forslag til vedtak: Styret foreslår å øke fra kr 20000- kr 30000 pga økt arbeidsmengde.

forslag til fordeling

leder kr 10000

sekretær kr 8000

styremedlem/ varamedlem kr 4000*3



5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Det er ikke kommet inn forslag fra andelseier

leder Lisbeth Melby

sekretær Tove Bjørsrud

varamedlem Dan Christiansen

Alle kan stille til gjenvalg om ingen andre melder seg

Forslag til vedtak: Det er ikke kommet inn forslag fra andelseier

leder Lisbeth Melby

sekretær Tove Bjørsrud

varamedlem Dan Christiansen

Alle kan stille til gjenvalg om ingen andre melder seg

6. Valg av valgkomite

Ingen valgkomité

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

Lisbeth Melby

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

saker til generalforsamling

-Forslag til el bil lading

styret har innhentet 3 tilbud fra Cirkel K, Smartly, og Brødrene Johnsen.

styret foreslår å dekke infrastruktur, at beboer som ønsker elbil lading betaler en engangsbeløp til borettslaget. Eks. 6000kr.

- øke styrehonorar fra 20 000kr til 30 000kr pga økt arbeidsmengde .

Forslag til vedtak: saker til generalforsamling

-Forslag til el bil lading

styret har innhentet 3 tilbud fra Cirkel K, Smartly, og Brødrene Johnsen.

styret foreslår å dekke infrastruktur, at beboer som ønsker elbil lading betaler en engangsbeløp til borettslaget. Eks. 6000kr.

- øke styrehonorar fra 20 000kr til 30 000kr pga økt arbeidsmengde .

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 Elvegaten Borettslag for 2020

Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Lisbeth Melby, Elvegata 12 A
Styremedlem, Thorbjørn Melum, Elvegata 8 B
Styremedlem, Tore H. Rue, Elvegata 6 B
Styremedlem, Tove Bjørsrud, Elvegata 8 C
Varamedlem, Dan Christiansen, Elvegata 10B

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 8 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Innhentet Lånetilbud fra annen bank. Vi kom bedre ut med reforhandling av den banken vi hadde.
- Søknad om dyrehold
- Søknad om levegg, markiser, el-bil lader
- Strømforbruk felleareal
- Nytt forsikringsselskap-If fra 02.01.21
- Retningslinjer trampoline ol.

Fremtidsplaner

- Styret fortsetter med og innhente tilbud og jobbe med infrastruktur og elbil ladere for borettslaget ihht ny lov.
- Slutføring av fugletetting

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.01.2021



Disponible midler for Elvegaten Borettslag pr. 31.12.20

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	303 466	467 094
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	577 405	-165 045
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	23 580	23 580
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-555 021	-401 606
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 011	379 442
C: Årets endring disponible midler	-4 047	-163 628
D: Disponible midler 31.12.	299 419	303 466
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	291 351	281 905



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		575 040	549 996	575 000	630 000
Innkrevde felleskostnader renter		251 518	304 101	396 966	222 734
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-61 036	-34 248
Innkrevde felleskostnader avdrag		422 783	387 366	451 284	527 735
Inntektsreduksjon IN avdrag		0	0	-69 136	-80 882
Nedkviktering IN-lån		132 530	14 056	0	0
Sum inntekter		1 381 871	1 255 518	1 293 078	1 265 339
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 123	4 971	5 100	5 300
Styre honorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 020	2 820	2 800	2 800
Forretningsfører honorar		43 152	41 898	43 200	44 500
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 000	3 000
Kontigent NBBL		1 575	1 575	1 600	1 600
Sikringsfond felleskostnader		1 530	1 530	1 600	1 600
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 400	7 700
Brøyting - strøing		11 300	48 702	50 000	50 000
Vedlikehold	3	33 812	594 417	50 000	75 000
Kabel-tv		102 301	105 304	100 800	107 400
Forsikring		53 549	45 502	56 400	56 000
Kommunale avgifter		218 828	186 024	195 000	218 900
Energi, strøm		14 386	14 985	15 600	15 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		629	4 644	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 318	1 846	1 600	2 000
Drift maskiner		320	167	0	0
Andre driftskostnader	4	7 623	8 839	15 000	15 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	1 084	0	0
Bomiljø		1 370	597	0	0
Avskrivninger	5	23 580	23 580	23 600	2 000
Sum driftskostnader		553 851	1 118 704	592 700	628 400
Driftsresultat		828 020	136 814	700 378	636 939
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		903	2 242	2 500	-100
Rentekostnad		251 518	304 101	335 930	188 486
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-250 615	-301 859	-333 430	-188 586
Årsresultat		577 405	-165 045	366 948	448 353
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		577 405	-165 045	0	0
Sum overføringer		577 405	-165 045	0	0

Elvegaten Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 14	24 180 000	24 180 000
Tomter	7, 14	3 000 000	3 000 000
Andre driftsmidler	6	1 966	25 547
Sum varige driftsmidler		27 181 966	27 205 547
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	53 472	3 461
Sum finansielle anleggsmidler		53 472	3 461
Sum anleggsmidler		27 235 438	27 209 007
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 068	21 561
Andre leierestanser		185	1 240
Fordringer garasjer	9	0	6 768
Periodisert kostnad		132 450	106 832
Sum fordringer		140 703	136 401
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		301 467	278 286
Sum bankinnskudd og liknende		301 467	278 286
Sum omløpsmidler		442 170	414 688
SUM EIENDELER		27 677 608	27 623 695

Elvegaten Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	75 000	75 000
Opptjent egenkapital	10	1 598 593	1 021 188
Sum egenkapital	10	1 673 593	1 096 188
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	11 919 968	12 342 459
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 14	2 166 296	2 298 826
Borettsinnskudd	12, 14	11 125 000	11 125 000
Garasje innskudd	13	650 000	650 000
Sum langsiktig gjeld		25 861 264	26 416 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 450	108 962
Påløpne renter		1 042	1 860
Annen kortsiktig gjeld	15	1 700	400
Garasjedrift 1	16	7 559	0
Sum kortsiktig gjeld		142 751	111 222
Sum gjeld		26 004 015	26 527 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 677 608	27 623 695

Porsgrunn 31.12.20
Elvegaten Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lisbeth Melby
Leder

Tore H. Rue
Styremedlem

Tove Bjørnsrud
Styremedlem

Thorbjørn Melum
Styremedlem

Elvegaten Borettslag



Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 123	4 971
Sum	5 123	4 971

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	16 973	563 135
6602 Vedlikehold VVS	16 281	8 688
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	11 875
6604 Vedlikehold uteanlegg	200	719
6620 Vedlikehold utstyr	358	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	33 812	594 417

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	164	400
6462 Containerleie, søppeltømming	4 207	4 133
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	588	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	951	2 174
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 713	1 732
7790 Andre kostnader	0	400
Sum	7 623	8 839

Note 5 - 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	23 580	23 580
Sum	23 580	23 580

Note 6 - Andre driftsmidler

	Redskapsbod/miljøstasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	235 805
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	235 805
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	233 839
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 966
Årets avskrivninger :	23 580
Anskaffelsesår :	2011
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.



Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 180 000	3 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 180 000	3 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 180 000	3 000 000
Anskaffelsesår :	2008	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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	53 472	3 461
Sum	53 472	3 461

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 - Fordringer garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1522 Fordringer garasjer	0	6 768
Sum	0	6 768



Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	75 000	75 000
2070 Akkumulert resultat	1 598 593	1 021 188
Sum	1 673 593	1 096 188

Note 11 - Pantegjeld

	DNB Bank ASA	DNB ASA
Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB ASA
Lånenummer:	12134143841	12114714311
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008
Rentesats:	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000	15 330 000
Lånesaldo 01.01:	6 185 522	6 156 937
Avdrag i perioden:	213 135	209 356
Lånesaldo 31.12:	5 972 387	5 947 581
Saldo 5 år frem i tid:	4 808 775	4 804 097
Andelssaldo 01.01:	444 546	1 798 212
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	15 318	61 145
Andelssaldo 31.12:	429 229	1 737 067
Sum pantegjeld for lån:	6 401 616	7 684 648

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114714311	6	526 346	3 158 076
	5	496 269	2 481 345
	1	219 511	219 511
	2	44 326	88 652
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134143841	8	438 467	3 507 736
	5	413 412	2 067 060
	1	260 637	260 637
	1	136 957	136 957

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	11 125 000	11 125 000
Sum	14	11 125 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	650 000	650 000
Sum	650 000	650 000

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	14 086 264	14 641 285
Borettsinnskudd	11 125 000	11 125 000
Sum	25 211 264	25 766 285

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	3 000 000	3 000 000
Bygninger, garasjer og boder	24 181 966	24 205 547
Sum	27 181 966	27 205 547

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2917 Utlegg for boligselskaper	1 700	400
Sum	1 700	400

Note 16 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	7 559	0
Sum	7 559	0

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.



Resultat og balanse med noter for Elvegaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvegaten Borettslag

Styreleder	Lisbeth Melby (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Tove Bjørsrud (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Tore H. Rue (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Thorbjørn Melum (sign.)	16.03.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Elvegaten Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvegaten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 51WB1-ST7EF-45DBZ-OBL67-OAQVI-ZB60U



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: 79.161.xxx.xxx

2021-03-18 16:34:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: 51WB1-ST7EF-45DBZ-QBL67-OAQVI-ZB60U

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Elvegaten Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvegaten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 51WB1-ST7EF-4SDBZ-OBL67-OAQVI-ZB60U



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: 79.161.xxx.xxx

2021-03-18 16:34:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: 51WB1-ST7EF-45DBZ-QBL67-OAQVI-ZB60U

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>