



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 081 062
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGEVEGEN 2 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: Kurt Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 578 294	558 717
Sum inntekter		1 578 294	558 717
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	54 230	0
Annen driftskostnad	1,4,5	665 625	143 738
Sum kostnader		719 853	143 738
Driftsresultat		858 441	414 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		595	379
Sum finansinntekter		595	379
Annen finanskostnad		736 014	324 979
Sum finanskostnader		736 014	324 979
Netto finans		-735 419	-324 601
Ordinært resultat før skattekostnad		123 020	90 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 020	90 379
Årsresultat		123 022	90 379
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		123 022	90 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	65 950 000	65 950 000
Sum varige driftsmidler		65 950 000	65 950 000
Sum anleggsmidler		65 950 000	65 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	23 414
Sum fordringer		0	23 414
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 374	201 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 374	201 159
Sum omløpsmidler		336 374	224 573
SUM EIENDELER		66 286 374	66 174 573
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	213 401	90 379
Sum opptjent egenkapital		213 401	90 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	7	313 401	190 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	32 975 000	32 975 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	32 975 000	32 975 000
Sum annen langsiktig gjeld		65 950 000	65 950 000
Sum langsiktig gjeld		65 950 000	65 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 158
Annen kortsiktig gjeld	11	22 973	31 037
Sum kortsiktig gjeld		22 973	34 194
Sum gjeld		65 972 973	65 984 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 286 374	66 174 573



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 482662

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 081 062
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGEVEGEN 2 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: Kurt Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 923 081 062
BRYGGEVEGEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 578 294	558 717
Sum inntekter		1 578 294	558 717
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	54 230	0
Annen driftskostnad	1,4,5	665 625	143 738
Sum kostnader		719 853	143 738
Driftsresultat		858 441	414 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		595	379
Sum finansinntekter		595	379
Annen finanskostnad		736 014	324 979
Sum finanskostnader		736 014	324 979
Netto finans		-735 419	-324 601
Ordinært resultat før skattekostnad			
		123 020	90 379
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		123 020	90 379
Årsresultat		123 022	90 379
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		123 022	90 379



Organisasjonsnr: 923 081 062
BRYGGEVEGEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,10 65 950 000 65 950 000
Sum varige driftsmidler 65 950 000 65 950 000

Sum anleggsmidler 65 950 000 65 950 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 23 414
Sum fordringer 0 23 414

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 336 374 201 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 336 374 201 159

Sum omløpsmidler 336 374 224 573

SUM EIENDELER 66 286 374 66 174 573

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 213 401 90 379
Sum opptjent egenkapital 213 401 90 379

Sum egenkapital 7 313 401 190 379

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 8,10 32 975 000 32 975 000



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	32 975 000	32 975 000
Sum annen langsiktig gjeld		65 950 000	65 950 000
Sum langsiktig gjeld		65 950 000	65 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 158
Annen kortsiktig gjeld	11	22 973	31 037
Sum kortsiktig gjeld		22 973	34 194
Sum gjeld		65 972 973	65 984 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 286 374	66 174 573



Organisasjonsnr: 923 081 062
BRYGGEVEGEN 2 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



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 Bryggevegen 2 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bryggevegen 2 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 avvikle 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, 25. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WF65A-8TFBS-XDEPH-IUKGP-V350X-HZEL7



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

2021-03-25 16:35:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: WF65A-8TFBS-XDEPH-IUKGP-V350X-HZEL7

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>



Styret i Bryggevegen 2 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 29.04.2021 kl.17:00
Bryggevegen 2 Borettslag

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

Kurth Isaksen kr. 12.000

Kristin Smemo Stølen kr. 12.000

Torunn Thorsen kr. 3.000

Per Dyrbeck: kr. 3.000

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

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



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

Sak 1: fra Marianne Theil Kristiansen 16.03.2021: «Jeg synes postkassene våre er litt små, aviser og blader blir hengende på utsiden. Er det mulig å få større postkasser? Ønsker at dette kan taes opp som en sak på generalforsamlingen i borettslaget».

Forslag til vedtak: Styret mener at de eksisterende postkassene skal bli men kan sjekke kostnader ved å evt.kjøre inn nye postkasser.

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 Bryggevegen 2 Borettslag for 2020

Generell informasjon

Bryggevegen 2 Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune.

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Kurt Isaksen, Bryggevegen 1 D
Styremedlem, Kristin Smemo Stølen, Bryggevegen 3A
Styremedlem, Torunn Sundquist Thorsen, Bryggevegen 1 D
Varamedlem, John Evensen, Bryggevegen 1 D
Varamedlem, Per Dyrbeck, Bryggevegen 1 D

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020/2021 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 21 protokolerter saker har vært behandlet.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Saker styret har behandlet:

- Revidering og endring av felleskostnader samt nedjustering av husleie for siste halvår 2020
- Startet innhenting av tilbud vedrørende bygging av plattung utenfor Bryggevegen 3. Arbeidet fortsetter.
- Rengjøring av garasjegulv og innvendige vinduer utført av Teknisk Renhold. Styret har initiert en årlig vedlikeholdsavtale med firmaet
- Årsbefaring er utført og godkjent i Bryggevegen 3 og 1
- Anskaffelse av nøkler til hver brannsentral (disponeres av styreleder)
- Leie av matter i fellesområder
- Godkjent 2 års avtale med Skien Renhold for vask av fellesområder
- Godkjenning av budsjett 2021
- Oppsigelse av forsikringsavtale med Tryg. Borettslaget har nå gått inn i den kollektive avtalen med IF
- IN avtale for Bryggevegen 2 Borettslag (nedbetaling av andel på fellesgjeld)

Fremtidsplaner

- Bygge av plattung Bryggevegen 3



Årsmeldingen er godkjent av styret 09.03.2021



Disponible midler for Bryggevegen 2 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.	190 379	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	123 022	90 379
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-65 950 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	32 975 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	32 975 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	100 000
C: Årets endring disponible midler	123 022	190 379
D: Disponible midler 31.12.	313 401	190 379
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	313 401	166 965



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		617 268	265 785	637 500	678 000
Innkrevde felleskostnader renter		898 938	292 932	990 000	593 500
Målingsbasert inntekt		62 088	0	0	62 088
Sum inntekter		1 578 294	558 717	1 627 500	1 333 588
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 345	1 729	6 000	5 500
Styrehonorar	2	30 000	0	0	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	0	0	4 300
Forretningsførerhonorar		38 370	12 418	50 000	39 500
Kontigent NBBL		2 100	700	0	2 100
Brøyting - strøing		4 963	0	15 000	15 000
Plenklipp		255	0	15 000	20 000
Andre lønnskostnader	3	20 000	0	0	0
Vedlikehold	4	39 875	0	60 000	81 500
Serviceavtale heis		13 860	0	10 000	14 500
Serviceavtaler		0	0	60 000	0
Kabel-tv		50 737	4 078	64 000	55 000
Forsikring		114 247	44 009	50 000	50 000
Kommunale avgifter		275 112	41 323	250 000	273 000
Energi, strøm		58 223	970	20 000	60 000
Renhold, fellesareal		24 063	13 375	0	27 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 000	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 325	3 726	0	0
Andre driftskostnader	5	17 590	21 410	0	11 300
Bomiljø		6 560	0	0	6 000
Sum driftskostnader		719 853	143 738	600 000	695 000
Driftsresultat		858 441	414 979	1 027 500	638 588
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		595	379	0	0
Rentekostnad		736 014	324 979	990 000	593 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-735 419	-324 601	-990 000	-593 500
Årsresultat		123 022	90 379	37 500	45 088
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		123 022	90 379	0	0
Sum overføringer		123 022	90 379	0	39 442

Bryggevegen 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	62 516 000	62 516 000
Tomter	6, 10	3 434 000	3 434 000
Sum varige driftsmidler		65 950 000	65 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		65 950 000	65 950 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	23 414
Sum fordringer		0	23 414
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		336 374	201 159
Sum bankinnskudd og liknende		336 374	201 159
Sum omløpsmidler		336 374	224 573
SUM EIENDELER		66 286 374	66 174 573

Bryggevegen 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	7	213 401	90 379
Sum egenkapital	7	313 401	190 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	32 975 000	32 975 000
Borettsinnskudd	9, 10	32 975 000	32 975 000
Sum langsiktig gjeld		65 950 000	65 950 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	25 616
Leverandørgjeld		0	3 158
Påløpne renter		2 973	5 421
Annen kortsiktig gjeld	11	20 000	0
Sum kortsiktig gjeld		22 973	34 194
Sum gjeld		65 972 973	65 984 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 286 374	66 174 573

Porsgrunn 31.12.20
Bryggevegen 2 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kurt Isaksen
Leder

Torunn Sundquist Thorsen
Styremedlem

Kristin Smemo Stølen
Styremedlem

Bryggevegen 2 Borettslag



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

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 forpliktelse.

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	5 345	1 729
Sum	5 345	1 729

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	30 000	0
Sum	30 000	0

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5190 Andre påløpne lønnskostnader	20 000	0
Sum	20 000	0

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6607 Vedlikehold/leie garasjer	9 125	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	30 750	0
Sum	39 875	0

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6464 Brannalarm	10 850	10 700
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	210
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 662	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 782	630
7791 Gebyr Brønnøysund	0	5 570
7793 Statens kartverk	0	4 300
Sum	17 590	21 410

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 516 000	3 434 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 516 000	3 434 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 516 000	3 434 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	213 401	90 379
Sum	313 401	190 379

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138548595
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	32 975 000
Lånesaldo 01.01:	32 975 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	32 975 000
Saldo 5 år frem i tid:	32 975 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138548595	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 075 000	2 075 000
	4	1 800 000	7 200 000
	1	1 700 000	1 700 000
	4	1 650 000	6 600 000
	1	1 600 000	1 600 000
	3	1 500 000	4 500 000
	1	1 450 000	1 450 000
	2	1 425 000	2 850 000
	2	1 375 000	2 750 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 12138548595 har første avdrag 30.09.2039 med kr 353 934

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	2 250 000	8 050
	1	2 075 000	7 424
	4	1 800 000	6 440
	1	1 700 000	6 082
	4	1 650 000	5 903
	1	1 600 000	5 724
	3	1 500 000	5 367
	1	1 450 000	5 188
	2	1 425 000	5 098
	2	1 375 000	4 919

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

Bryggevegen 2 Borettslag



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		32 975 000	32 975 000
Sum	10	32 975 000	32 975 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		32 975 000	32 975 000
Borettsinnskudd		32 975 000	32 975 000
Sum		65 950 000	65 950 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		3 434 000	3 434 000
Bygninger, garasjer og boder		62 516 000	62 516 000
Sum		65 950 000	65 950 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2990 Annen kortsiktig gjeld		20 000	0
Sum		20 000	0



Resultat og balanse med noter for Bryggevegen 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bryggevegen 2 Borettslag

Styreleder	Kurt Isaksen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Kristin Smemo Stølen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Torunn Sundquist Thorsen (sign.)	23.03.2021



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 Bryggevegen 2 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bryggevegen 2 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, 25. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WF65A-8TFBS-XDEPH-IUKGP-V350X-HZEL7



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

2021-03-25 16:35:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: WF65A-8TFBS-XDEPH-IUKGP-V350X-HZEL7

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>



23/03/2021

E-post – Kristin Smemo Stølen – Outlook

Fwd: Postkasser

Kurth Isaksen <kurth.isaksen@gmail.com>

on. 17.03.2021 12:23

Til: bvs_sm_kr@hotmail.com <bvs_sm_kr@hotmail.com>; pdryb@outlook.com <pdryb@outlook.com>;
torunn.s.thorsen@gmail.com <torunn.s.thorsen@gmail.com>

----- Forwarded message -----

From: **Marianne Theil Kristiansen** <matheil@outlook.com>

Date: Tue, Mar 16, 2021 at 9:08 AM

Subject: Postkasser

To: kurth.isaksen@gmail.com <kurth.isaksen@gmail.com>

Til styret i Bryggevegen 2 Borettslag.

Jeg synes postkassene våre er litt små, aviser og blader blir hengende på utsiden. Er det mulig å få større postkasser? Ønsker at dette kan taes opp som en sak på generalforsamlingen i borettslaget.

Med vennlig hilsen Marianne Theil Kristiansen.

<https://outlook.live.com/mail/0/AQMkADAwATE2MTEAMC04NDVmLTZiNjUtdMDACLTAwCgAuAAADko3RKRf4D0mpqlcWscAkiwEA0EkMecsnRk...> 1/1



Disponible midler for Bryggevegen 2 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.	190 379	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	123 022	90 379
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-65 950 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkviktering IN	0	32 975 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	32 975 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	100 000
C: Årets endring disponible midler	123 022	190 379
D: Disponible midler 31.12.	313 401	190 379
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	313 401	166 965



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		617 268	265 785	637 500	678 000
Innkrevde felleskostnader renter		898 938	292 932	990 000	593 500
Målingsbasert inntekt		62 088	0	0	62 088
Sum inntekter		1 578 294	558 717	1 627 500	1 333 588
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 345	1 729	6 000	5 500
Styre honorar	2	30 000	0	0	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	0	0	4 300
Forretningsfører honorar		38 370	12 418	50 000	39 500
Kontigent NBBL		2 100	700	0	2 100
Brøyting - strøing		4 963	0	15 000	15 000
Plenklipp		255	0	15 000	20 000
Andre lønnskostnader	3	20 000	0	0	0
Vedlikehold	4	39 875	0	60 000	81 500
Serviceavtale heis		13 860	0	10 000	14 500
Serviceavtaler		0	0	60 000	0
Kabel-tv		50 737	4 078	64 000	55 000
Forsikring		114 247	44 009	50 000	50 000
Kommunale avgifter		275 112	41 323	250 000	273 000
Energi, strøm		58 223	970	20 000	60 000
Renhold, fellesareal		24 063	13 375	0	27 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 000	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 325	3 726	0	0
Andre driftskostnader	5	17 590	21 410	0	11 300
Bomiljø		6 560	0	0	6 000
Sum driftskostnader		719 853	143 738	600 000	695 000
Driftsresultat		858 441	414 979	1 027 500	638 588
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		595	379	0	0
Rentekostnad		736 014	324 979	990 000	593 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-735 419	-324 601	-990 000	-593 500
Årsresultat		123 022	90 379	37 500	45 088
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		123 022	90 379	0	0
Sum overføringer		123 022	90 379	0	39 442

Bryggevegen 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	62 516 000	62 516 000
Tomter	6, 10	3 434 000	3 434 000
Sum varige driftsmidler		65 950 000	65 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		65 950 000	65 950 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	23 414
Sum fordringer		0	23 414
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		336 374	201 159
Sum bankinnskudd og liknende		336 374	201 159
Sum omløpsmidler		336 374	224 573
SUM EIENDELER		66 286 374	66 174 573

Bryggevegen 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	7	213 401	90 379
Sum egenkapital	7	313 401	190 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	32 975 000	32 975 000
Borettsinnskudd	9, 10	32 975 000	32 975 000
Sum langsiktig gjeld		65 950 000	65 950 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	25 616
Leverandørgjeld		0	3 158
Påløpne renter		2 973	5 421
Annen kortsiktig gjeld	11	20 000	0
Sum kortsiktig gjeld		22 973	34 194
Sum gjeld		65 972 973	65 984 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 286 374	66 174 573

Porsgrunn 31.12.20
Bryggevegen 2 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kurt Isaksen
Leder

Torunn Sundquist Thorsen
Styremedlem

Kristin Smemo Stølen
Styremedlem

Bryggevegen 2 Borettslag



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

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	5 345	1 729
Sum	5 345	1 729

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	30 000	0
Sum	30 000	0

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5190 Andre påløpne lønnskostnader	20 000	0
Sum	20 000	0

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6607 Vedlikehold/leie garasjer	9 125	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	30 750	0
Sum	39 875	0

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6464 Brannalarm	10 850	10 700
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	210
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 662	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 782	630
7791 Gebyr Brønnøysund	0	5 570
7793 Statens kartverk	0	4 300
Sum	17 590	21 410

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 516 000	3 434 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 516 000	3 434 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 516 000	3 434 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	213 401	90 379
Sum	313 401	190 379

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138548595
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	32 975 000
Lånesaldo 01.01:	32 975 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	32 975 000
Saldo 5 år frem i tid:	32 975 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138548595	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 075 000	2 075 000
	4	1 800 000	7 200 000
	1	1 700 000	1 700 000
	4	1 650 000	6 600 000
	1	1 600 000	1 600 000
	3	1 500 000	4 500 000
	1	1 450 000	1 450 000
	2	1 425 000	2 850 000
	2	1 375 000	2 750 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 12138548595 har første avdrag 30.09.2039 med kr 353 934

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	2 250 000	8 050
	1	2 075 000	7 424
	4	1 800 000	6 440
	1	1 700 000	6 082
	4	1 650 000	5 903
	1	1 600 000	5 724
	3	1 500 000	5 367
	1	1 450 000	5 188
	2	1 425 000	5 098
	2	1 375 000	4 919

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

Bryggevegen 2 Borettslag



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		32 975 000	32 975 000
Sum	10	32 975 000	32 975 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		32 975 000	32 975 000
Borettsinnskudd		32 975 000	32 975 000
Sum		65 950 000	65 950 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		3 434 000	3 434 000
Bygninger, garasjer og boder		62 516 000	62 516 000
Sum		65 950 000	65 950 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2990 Annen kortsiktig gjeld		20 000	0
Sum		20 000	0

Bryggevegen 2 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bryggevegen 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bryggevegen 2 Borettslag

Styreleder	Kurt Isaksen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Kristin Smemo Stølen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Torunn Sundquist Thorsen (sign.)	23.03.2021