



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 417 354
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ERIK PONTOPPIDANS GATE 1 BRL
Forretningsadresse: Erik Pontoppidans gate 1
5018 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Gjermund Nesland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 31.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		746 100	746 100
Annen driftsinntekt			121 047
Sum inntekter		746 100	867 147
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	9 492	
Annen driftskostnad	1	343 303	367 328
Sum kostnader		387 025	401 558
Driftsresultat		359 075	465 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		201	68
Sum finansinntekter		201	68
Annen rentekostnad		189 194	179 998
Sum finanskostnader		189 194	179 998
Netto finans		-188 993	-179 930
Ordinært resultat før skattekostnad		170 082	285 659
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 082	285 659
Årsresultat	8, 9	170 082	285 659
Årsresultat etter minoritetsinteresser		170 082	285 659
Totalresultat		170 082	285 659
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	170 082	285 659
Sum overføringer og disponeringer		170 082	285 659



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	25 041 704	24 405 683
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	16 874	26 366
Sum varige driftsmidler		25 058 578	24 432 049
Sum anleggsmidler		25 058 578	24 432 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	44 678	39 590
Sum fordringer		44 678	39 590
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		321 713	240 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		321 713	240 717
Sum omløpsmidler	8	366 391	280 307
SUM EIENDELER		25 424 969	24 712 356
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 9	35 000	35 000
Annen innskutt egenkapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen egenkapital	9	1 746 931	1 576 849
Sum opptjent egenkapital		1 746 931	1 576 849
Sum egenkapital		1 886 931	1 716 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6, 7, 10	5 619 314	5 142 064
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	17 800 000	17 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 419 314	22 942 064
Sum langsiktig gjeld		23 419 314	22 942 064
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 306	7 025
Skyldige offentlige avgifter		22 050	22 050
Annen kortsiktig gjeld		39 368	24 368
Sum kortsiktig gjeld	8	118 724	53 443
Sum gjeld		23 538 038	22 995 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 424 969	24 712 356



Årsregnskap 2018
Erik Pontoppidans Gate 1 BRL



Resultatregnskap
Erik Pontoppidans Gate 1 BRL

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		746 100	746 100
Annen driftsinntekt		0	121 047
Sum driftsinntekter		746 100	867 147
Lønnskostnad	1	34 230	34 230
Avskrivning av driftsmidler	11	9 492	0
Annen driftskostnad	1	343 303	367 328
Sum driftskostnader		387 025	401 558
Driftsresultat		359 075	465 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		201	68
Annen rentekostnad		189 194	179 998
Resultat av finansposter		-188 993	-179 930
Ordinært resultat		170 082	285 659
Årsresultat	8, 9	170 082	285 659
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	9	170 082	285 659
Sum overføringer		170 082	285 659



Balanse

Erik Pontoppidans Gate 1 BRL


Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	25 041 704	24 405 683
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	11	16 874	26 366
Sum varige driftsmidler		<u>25 058 578</u>	<u>24 432 049</u>
Sum anleggsmidler		<u>25 058 578</u>	<u>24 432 049</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	10	44 678	39 590
Sum fordringer		<u>44 678</u>	<u>39 590</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		321 713	240 717
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>321 713</u>	<u>240 717</u>
Sum omløpsmidler	8	<u>366 391</u>	<u>280 307</u>
Sum eiendeler		<u>25 424 969</u>	<u>24 712 356</u>

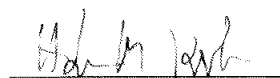
**Balanse****Erik Pontoppidans Gate 1 BRL**

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 9	35 000	35 000
Annen innskutt egenkapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	1 746 931	1 576 849
Sum opptjent egenkapital		1 746 931	1 576 849
Sum egenkapital		1 886 931	1 716 849
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6, 7, 10	5 619 314	5 142 064
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	17 800 000	17 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 419 314	22 942 064
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		57 306	7 025
Skyldig offentlige avgifter		22 050	22 050
Annen kortsiktig gjeld		39 368	24 368
Sum kortsiktig gjeld	8	118 724	53 443
Sum gjeld		23 538 038	22 995 507
Sum egenkapital og gjeld		25 424 969	24 712 356

Bergen, 26/6-19
Styret i Erik Pontoppidans Gate 1 BRL


Gjermund Nesland
Styreleder


John Olav Hammer Strand
Styremedlem


Halvor Melting Kvalbein
Styremedlem


Elias Severinsen Sandnes
Styremedlem



Erik Pontoppidans Gate 1 BRL

Noter til årsregnskapet for 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Skatt

Borettslaget er ikke skattepliktig.

Note 1 - Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte

Borettslaget har ikke hatt ansatte i 2018. Det er utbetalt kr 30 000 i styrehonorar til borettslagets styre i 2018.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 11 875 inkl. mva for revisjon og kr 4 500 inkl. mva for andre tjenester.



Note 2 - Anleggsmidler

Bygningen i Erik Pontoppidans Gate 1 er oppført til kostpris på kr 21 981 418 samt påkostning på bygget på kr 1 558 907 i 2011, kr 762 067 i 2013, kr 103 291 i 2014 og kr 636 021 i 2018. Samlet bokført verdi pr 31.12.18 er kr 25 041 704. Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger.

Note 3 - Andelskapital

Andelskapital består av 7 andeler à kr 5 000, totalt kr 35 000.

Note 4 - Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 17 800 000. Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

Note 5 - Fellesgjeld

Fordeling av fellesgjeld:

Andel	Fellesgjeld lån	Fellesgjeld fordelt
1	802 759	14,3 %
2	802 759	14,3 %
3	802 759	14,3 %
4	802 759	14,3 %
5	802 759	14,3 %
6	802 759	14,3 %
7	802 759	14,3 %
Sum	5 619 314	100 %

Note 6 – Pantstillelse, garantier o.l

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 619 314	5 142 064
Sum	5 619 314	5 142 064

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	2018	2017
	25 041 704	24 405 683
Sum	25 041 704	24 405 683

Borettsinnskuddet på kr 17 800 000 er sikret med pant i lagets eiendom.



Note 7 - Lånevilkår fellesgjeld

I tabellen nedenfor er det listet opp vilkår for lånene. Det gjøres oppmerksom på at avdrags og rentebetingelsene er pr 31.12.2018. Fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjonen som fremkommer i tabellen.

Lån, saldo 31.12.18	kr 5 619 314
Type lån	Serielån
Nominell rente	3,40 %p.a.
Effektiv rente	3,75 %p.a.
Løpetid rest	20 år og 8 mnd
Innfrielsesdato	30.06.2040

Note 8 - Disponible midler

Disponible midler er definert som omløpsmidler minus kortsiktig gjeld.

	2018	2017	Endring
Omløpsmidler	366 391	280 307	86 084
Kortsiktig gjeld	-118 724	-53 443	-65 281
Sum	247 667	226 864	-20 803
Disponible midler 01.01.	226 864		
Årets resultat	170 082		
Avdrag langsiktig gjeld	-149 279		
Disponible midler 31.12.	247 667		

Note 9 - Endring i egenkapital

	Andels- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	35 000	105 000	1 576 849	1 716 849
Årets resultat			170 082	170 082
Egenkapital 31.12	35 000	105 000	1 746 931	1 886 931

Note 10- Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 4 312 454.

Note 11 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr
Anskaffelseskost 01.01	26 366
Akk. avskrivninger	9 492
Balanseført verdi 31.12	16 874
Årets avskrivninger	9 492
Økonomisk levetid	5 år



BDO AS
O.J. Brochs gate 16A
5006 Bergen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Erik Pontoppidans Gate 1 Brl

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Erik Pontoppidans Gate 1 Brl.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 27. juni 2019
BDO AS

Solveig Bø Dalstø
statsautorisert revisor