



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 670 238
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRINSESSEGATA 8 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Joachim Jamtvedt Børresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		823 028	831 714
Sum inntekter		823 028	831 714
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 938	39 936
Annen driftskostnad	1,3,4,5	277 620	351 239
Sum kostnader		317 555	391 174
Driftsresultat		505 472	440 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		24 800	10 920
Sum finansinntekter		24 800	10 920
Annen finanskostnad		98 890	129 571
Sum finanskostnader		98 890	129 571
Netto finans		-74 090	-118 651
Ordinært resultat før skattekostnad		431 380	321 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		431 380	321 888
Årsresultat		431 382	321 889
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		431 382	321 889



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	10 980 000	10 980 000
Maskiner og anlegg	6	21 946	29 692
Sum varige driftsmidler		11 001 946	11 009 692
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	95 324	31 292
Sum finansielle anleggsmidler		95 324	31 292
Sum anleggsmidler		11 097 270	11 040 984
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	112 659	416 974
Sum fordringer		112 659	416 974
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		687 783	174 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		687 783	174 748
Sum omløpsmidler		800 441	591 723
SUM EIENDELER		11 897 712	11 632 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	40 000	40 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 515 825	2 084 444
Sum opptjent egenkapital		2 515 825	2 084 444
Sum egenkapital	10	2 555 826	2 124 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	5 192 789	5 401 956
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	4 020 000	4 020 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 212 789	9 421 956
Sum langsiktig gjeld		9 212 789	9 421 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 415	85 486
Annen kortsiktig gjeld	14	681	820
Sum kortsiktig gjeld		129 096	86 306
Sum gjeld		9 341 886	9 508 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 897 712	11 632 706



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 347816

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 670 238
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRINSESSEGATA 8 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Joachim Jamtvedt Børresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 991 670 238
PRINSESSEGATA 8 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		823 028	831 714
Sum inntekter		823 028	831 714
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 938	39 936
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	277 620	351 239
Sum kostnader		317 555	391 174
Driftsresultat		505 472	440 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		24 800	10 920
Sum finansinntekter		24 800	10 920
Annen finanskostnad		98 890	129 571
Sum finanskostnader		98 890	129 571
Netto finans		-74 090	-118 651
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		431 380	321 888
Årsresultat		431 382	321 889
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		431 382	321 889



Organisasjonsnr: 991 670 238
PRINSESSEGATA 8 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	10 980 000	10 980 000
Maskiner og anlegg	6	21 946	29 692
Sum varige driftsmidler		11 001 946	11 009 692

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	95 324	31 292
Sum finansielle anleggsmidler		95 324	31 292

Sum anleggsmidler		11 097 270	11 040 984
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	112 659	416 974
Sum fordringer		112 659	416 974

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		687 783	174 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		687 783	174 748

Sum omløpsmidler		800 441	591 723
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		11 897 712	11 632 706
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	2 515 825	2 084 444
Sum opptjent egenkapital		2 515 825	2 084 444

Sum egenkapital	10	2 555 826	2 124 444
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	5 192 789	5 401 956
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	4 020 000	4 020 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 212 789	9 421 956
Sum langsiktig gjeld		9 212 789	9 421 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 415	85 486
Annen kortsiktig gjeld	14	681	820
Sum kortsiktig gjeld		129 096	86 306
Sum gjeld		9 341 886	9 508 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 897 712	11 632 706



Organisasjonsnr: 991 670 238
PRINSESSEGATA 8 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Prinsessegata 8 Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	505 417	278 465
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	431 382	321 889
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 746	7 746
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-209 167	-202 488
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-64 032	99 805
C: Årets endring disponible midler	165 928	226 951
D: Disponible midler 31.12.	671 345	505 417
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	663 161	210 449



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		442 380	397 404	442 400	396 406
Innkrevde felleskostnader renter		105 312	193 248	105 300	121 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		237 216	198 912	237 200	250 600
Salgsinntekter		38 120	42 150	37 400	38 600
Sum inntekter		823 028	831 714	822 300	807 506
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 000	5 200
Styre honorar	2	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 938	4 936	5 000	5 000
Forretningsfører honorar		39 376	38 040	39 200	40 400
Kontigent NBBL		864	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		4 709	4 738	5 000	5 000
Vedlikehold	3	63 236	59 130	64 000	72 000
Serviceavtaler		6 656	6 489	6 800	7 000
Kabel-tv		53 751	34 974	57 600	56 500
Forsikring		79 371	77 001	83 200	91 500
Kommunale avgifter		-6 684	72 040	71 300	57 700
Energi, strøm		11 796	11 035	14 000	17 200
Renhold, fellesareal		7 636	16 348	16 800	17 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		346	15 159	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		584	100	0	0
Andre driftskostnader	4	3 277	2 786	12 000	12 000
Avskrivninger	5	7 746	7 746	7 800	7 800
Sum driftskostnader		317 555	391 174	423 600	430 800
Driftsresultat		505 472	440 540	398 700	376 706
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		24 800	10 920	0	0
Rentekostnad		98 890	129 571	105 300	121 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-74 090	-118 651	-105 300	-121 900
Årsresultat		431 382	321 889	293 400	254 807
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		431 381	321 889	0	0
Sum overføringer		431 382	321 889	0	1

Prinsessegata 8 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	10 980 000	10 980 000
Andre driftsmidler	6	21 946	29 692
Sum varige driftsmidler		11 001 946	11 009 692
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	95 324	31 292
Sum finansielle anleggsmidler		95 324	31 292
Sum anleggsmidler		11 097 270	11 040 984
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 184	294 967
Andre leierestanser		0	770
Andre fordringer	9	0	22 131
Periodisert kostnad		104 475	99 106
Sum fordringer		112 659	416 974
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		687 783	174 748
Sum bankinnskudd og liknende		687 783	174 748
Sum omløpsmidler		800 441	591 723
SUM EIENDELER		11 897 712	11 632 706

Prinsessegata 8 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	10	2 515 825	2 084 444
Sum egenkapital	10	2 555 826	2 124 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	5 192 789	5 401 956
Borettsinnskudd	12, 13	4 020 000	4 020 000
Sum langsiktig gjeld		9 212 789	9 421 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 415	85 486
Påløpne renter		681	576
Annen kortsiktig gjeld	14	0	244
Sum kortsiktig gjeld		129 096	86 306
Sum gjeld		9 341 886	9 508 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 897 712	11 632 706

Porsgrunn 31.12.21
Prinsessegata 8 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Joachim Jamtvedt Børresen
Leder

Morten Forsland
Styremedlem

Terje Børresen
Styremedlem

Prinsessegata 8 Borettslag



Noter for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 956	4 813
Sum	4 956	4 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	35 000	35 000
Sum	35 000	35 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	53 236	49 130
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
Sum	63 236	59 130

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	286	0
6940 Porto	0	349
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	152	38
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	484
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 501	1 490
7790 Andre kostnader	409	23
Sum	3 277	2 786

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	7 746	7 746
Sum	7 746	7 746

Note 6 - Andre driftsmidler

	Inventar til takterrasse
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 728
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 728
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 782
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 946
Årets avskrivninger :	7 746
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	5

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 Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 980 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 980 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 980 000
Anskaffelsesår :	2007
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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	95 324	31 292
Sum	95 324	31 292

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 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	0	425
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	0	5 779
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	0	15 927
Sum	0	22 131



Noter for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	2 515 825	2 084 444
Sum	2 555 825	2 124 444

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	82108212922
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	6 960 000
Lånesaldo 01.01:	5 401 956
Avdrag i perioden:	209 167
Lånesaldo 31.12:	5 192 789
Saldo 5 år frem i tid:	3 927 645

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108212922	8	649 099	5 192 792

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	4 020 000	4 020 000
Sum	13	4 020 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 192 789	5 401 956
Borettsinnskudd	4 020 000	4 020 000
Sum	9 212 789	9 421 956
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	10 980 000	10 980 000
Sum	10 980 000	10 980 000

Prinsessegata 8 Borettslag



Noter for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	244
Sum	0	244

Prinsessegata 8 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Prinsessegata 8 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Prinsessegata 8 Borettslag

Styreleder	Joachim Jamtvedt Børresen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Terje Børresen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Morten Forsland (sign.)	03.03.2022



Styret i Prinsessegata 8 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Mandag 09.05.2022 kl. 18:00

Møtested er "store møterommet" PBBL

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

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

Saker som har kommet inn fra andelseiere.

Forslag til vedtak: FORSLAG I

ÅM gir sin tilslutning til at det tilbakebetalte beløp fra Skien kommune anvendes i sin helhet til og for BRL (A) og til de som har blitt berørt av det (B), med en halvdel på hver.

A) BRL hvor formålet er oppgradering av hall / trapp og vindu/er, fra hovedinngang og opp til terrasse, men hvor det først



påbegynnes i første etasje.

I

Det vil bli avsatt mer penger til det formålet, se forslag V

II

Det vil bli utpekt et arbeidsutvalg som skal utarbeide en plan for oppgradering, se forslag V1

B) Berørte andelseiere er de som har innehatt andel fra og med 01.01.2018, forutsatt av at de fortsatt er andelseiere og at de har medvirket til finansiering av feil innbetalt eiendomsskatt for 2021 samt at de ikke innehar utestående knyttet til felleskostnader eller andre økonomiske forpliktelser overfor BRL. I sistnevnte tilfelle gis styret fullmakt til å beslaglegge eventuell slik skyld av utbetalingen hertil, til fordel for BRL og dets ordinære driftsbudsjett.

Styremedlem Terje Rohde Børresen gis fullmakt til å forestå beregning av fordelingsbeløp for de respektive andelseiere i samråd / samarbeid med forretningsfører som styret i etterkant må sanksjonere og eventuelt fatte vedtak om at forretningsfører utbetaler beløpene, som forøvrig er tilbakebetaling og ikke betaling, noe som trolig ikke vil avstedkomme skatt, men det må forretningsfører vurdere.

FORSLAG II

Årsmøtet gir sin tilslutning til at styret kan opprette investeringskonto - eller inngå avtale med institusjonell autorisert investor / rådgiver for å ivareta den "overskudds" kapital som BRL innehar på alle sine konti, men det må ikke overføres mer enn følgende;

Brukskonto skal etter overføring til investeringskonto inneha minst 1/6 reservekapital utover den forventede balanse per 31/12/2022 og Vedlikeholdskonto skal etter overføring til investeringskonto inneha minst 1 1/2 måned felleskostnad per andel x 8 andeler. På denne måten innehar BRL nokså god sikkerhet knyttet til plutselig og uforutsette hendelser samt ekstraordinært vedlikehold.

ÅM gir sin tilslutning til at styremedlem Terje Rohde Børresen får all nødvendig fullmakt til å forestå opprettelse av investeringskonto og overføringer dertil, men i samarbeid med styret, forretningsfører og i samsvar med eksisterende lovgivning.

ÅM gir sin tilslutning til at Terje Rohde Børresen skal utarbeide en plan og vilkår / vedtekter for investeringskonto, men han kan ikke foreta noen bestilling av investor, foreta handel eller uttak uten etter vedtak i styret.

Formålet er at BRL skal få mest mulig avkastning på sin kapitalformue og at det også kan avstedkomme ekstraordinære inntekter til BRL og til og med til de enkelte andelseiere. Dersom god og heldig forvaltning av kapital kan det avstedkomme inntekt som kan redusere felleskostnadene til alle andelseiere.

Ut fra hva jeg vet og har fått informasjon om vil vårt BRL være blant veldig få BRL - eller kanskje også de første i landet - som eventuelt vil fatte vedtak om en investeringskonto med formål om



å investere og der hvor avkastning også kan gå til de enkelte andelseiere. Det vil trolig kunne avstedkomme interesse fra media. Inntil videre bør ingen andre i styret enn styreleder uttale seg om det og samrå med undertegnede om det.

FORSLAG III

Styret gjør en fremragende jobb, men det har vært uforholdsmessig mye arbeid av ekstraordinær karakter for styrets leder og for styremedlem Terje Rohde Børresen. Det behøves ikke å si noe mer om styrelederens engasjement, som må ha vært usedvanlig krevende og som alle andelseiere bør være svært takknemlig for, men det bør nevnes at for Terje Rohde Børresens del også har vært et utfordrende år, også hva angår tidsbruk, ikke minst knyttet til gjenopprettelse av bygårdens sameie og spesielt alt arbeid knyttet til eiendomsskatt saken, som vi vant på alle punkter og som endog ble gjengitt i lokal media.

ÅM gir sin tilslutning til at styrets leder og styremedlemmet Terje Rohde Børresen gis hver et ekstraordinært engangs godtgjørelse på kr. 5 000, som da kommer i tillegg til den ordinære godtgjørelsen for året 2021. Rent praktisk foreslås det at styrehonoraret økes fra kr. 30 000 til kr. 40 000 for det året og at beløpet på kr. 10 000 er et engangshonorar. Det forutsettes at styret gir sin tilslutning til forslaget slik det avstedkommer her og at engangsbeløpet fordeles på de to nevnte.

FORSLAG IV:

Det vises til FORSLAG I og at det beløpet trolig ikke vil være nok til å oppgradere oppgangen / trappesats.

ÅM gir sin tilslutning til at styret kan fatte følgende vedtak dersom det er nødvendig for å oppgradere nevnte areal;

Forestå en ekstra ordinær bevilgning fra Driftsbudsjett på opptil kr. 4 000 per andel, dvs. til sammen kr. 32 000.

På denne måten genereres det penger fra tilbakebetalt eiendomsskatt, fra BRLs Driftsbudsjett og fra de enkelte andelseiere, som til sammen trolig vil utgjøre en total sum + kr. 70 000, noe som vil være et godt utgangspunkt for en moderat oppgradering. Det forutsettes at all rengjøring, rydding og maling (som kan utføres stående og uten stilas) utføres på dugnad. Dersom oppgangen ikke blir helt ferdig vil det fortsette neste år, forutsatt det er økonomi til det.

Det å oppgradere inngang og oppgang, få det store vinduet til å kunne åpnes og ikke tildekkes av noe utenfor (som trolig må medføre flytting av utenforliggende innretning) og dermed skape lys i oppgang / trapp, samtidig legge nytt gulvbelegg og male pent på vegger, tak og gelender samt sørge for rett og behagelig lys og luftfjerning (fiskelukten må vekk, i samarbeid med seksjonen). Det kan også tenkes kunstig plante/r, malerier og speil som vil gjøre BRL mer attraktivt (salg) og behagelig (for beboere og gjester).

FORSLAG V

ÅM gir sin tilslutning til opprettelse av et arbeidsutvalg som skal utarbeide en plan angående oppgradering av oppgang / trapp. Utvalget skal sørge for at planen realiseres og må forholde seg til



det budsjett som er avsatt til formålet. Utvalget er innstillingsmyndighet overfor styret, som fatter det endelige vedtaket og som eventuelt bevilger penger til realiseringen.

Styret oppnevner 2 - 3 medlemmer, kanskje kan det være "vaktmesteren" og styrets varamedlem samt den andre unge kvinnelige andelseieren? Styreleder vil kunne delta og komme med innspill under utvalgets møter.

FORSLAG VI:

ÅM gir sin tilslutning til at styret bevilger nødvendig kapital til bygårdens sameie og den andel BRL må betale for opprettelse av et legalt sameie og de utgifter det Årsmøtet fatter vedtak om, herunder offentlig registrering, stiftelseskostnader, avtale med forretningsfører (regnskap og revisjon), godtgjørelse for styre og administrasjon samt fond til bygårdens felles interesser. Dette er trolig for det meste lovpålagte krav og BRL har til nå ikke oppfylt sitt lovpålagte ansvar.

Bygårdens seksjonseiere er - og innehar følgende andel i bygården /sameiet;

BRL 55%

1 etasje 35%

Underetasje 10%

Styremedlem i BRL Terje Rohde Børresen har fungert som uoffisiell leder / koordinator frem til nå, men dersom det ikke opprettes et legalt eierstyre er det for første ulovlig og for det andre vil BRL kunne tape mye penger, ikke minst fordi vi kan gå glipp av refusjoner fra de øvrige seksjonseiere der hvor også de kan inneha ansvar.

BRL må derfor forvente utgifter knyttet til vår andel i bygårdens felles eierskap, men det vil trolig også avstedkomme mindre tap for BRL og det vil derfor være i BRLs interesse i å medvirke til slik finansiering, men det kan, i verste fall medføre en mindre økning av felleskostnad i 2023.

Forslag VII:

Dør inn til bakgård fra Prinsessegata settes opp med automatisk lukking og lås, samt at det tettes i størst mulig grad slik at støv fra gaten minimeres. System/avtale må på plass slik at avfallshåndtering og levering av post ikke hindres.

Forslag VIII:

Renholder har sagt opp stillingen og det må inngås ny avtale om trapevask.

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 Prinsessegata 8 Borettslag for 2021

Generell informasjon

Prinsessegata 8 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 Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Joachim Jamtvedt Børresen, Prinsessegata 8
Styremedlem, Terje Børresen, Brusetsvingen 16
Styremedlem, Morten Forsland, Prinsessegata 8
Varamedlem, Wilma Suwana, Prinsessegata 8

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 15 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

- Avviksrapport fra brannvesenet
- Eiendomsskatt
- Calling anlegg
- Opprettelse av styret i sameiet
- Utleieforhold
- Restanser
- Forsikingskade
- Økonomiske disposisjoner
- Vaktmester og renholdsavtaler

Fremtidsplaner

- Utbedre avvik i rapport fra brannvesenet som berører BRL
- Drift, vedlikehold og oppgraderinger av bygningsmasse og fellesområder



- Økonomiske disposisjoner

Årsmeldingen er godkjent av styret 02.03.2022



Disponible midler for Prinsessegata 8 Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	505 417	278 465
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	431 382	321 889
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 746	7 746
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-209 167	-202 488
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-64 032	99 805
C: Årets endring disponible midler	165 928	226 951
D: Disponible midler 31.12.	671 345	505 417
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	663 161	210 449



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		442 380	397 404	442 400	396 406
Innkrevde felleskostnader renter		105 312	193 248	105 300	121 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		237 216	198 912	237 200	250 600
Salgsinntekter		38 120	42 150	37 400	38 600
Sum inntekter		823 028	831 714	822 300	807 506
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 000	5 200
Styre honorar	2	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 938	4 936	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		39 376	38 040	39 200	40 400
Kontigent NBBL		864	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		4 709	4 738	5 000	5 000
Vedlikehold	3	63 236	59 130	64 000	72 000
Serviceavtaler		6 656	6 489	6 800	7 000
Kabel-tv		53 751	34 974	57 600	56 500
Forsikring		79 371	77 001	83 200	91 500
Kommunale avgifter		-6 684	72 040	71 300	57 700
Energi, strøm		11 796	11 035	14 000	17 200
Renhold, fellesareal		7 636	16 348	16 800	17 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		346	15 159	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		584	100	0	0
Andre driftskostnader	4	3 277	2 786	12 000	12 000
Avskrivninger	5	7 746	7 746	7 800	7 800
Sum driftskostnader		317 555	391 174	423 600	430 800
Driftsresultat		505 472	440 540	398 700	376 706
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		24 800	10 920	0	0
Rentekostnad		98 890	129 571	105 300	121 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-74 090	-118 651	-105 300	-121 900
Årsresultat		431 382	321 889	293 400	254 807
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		431 381	321 889	0	0
Sum overføringer		431 382	321 889	0	1



Balanse pr 31.12.21 for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	10 980 000	10 980 000
Andre driftsmidler	6	21 946	29 692
Sum varige driftsmidler		11 001 946	11 009 692
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	95 324	31 292
Sum finansielle anleggsmidler		95 324	31 292
Sum anleggsmidler		11 097 270	11 040 984
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 184	294 967
Andre leierestanser		0	770
Andre fordringer	9	0	22 131
Periodisert kostnad		104 475	99 106
Sum fordringer		112 659	416 974
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		687 783	174 748
Sum bankinnskudd og liknende		687 783	174 748
Sum omløpsmidler		800 441	591 723
SUM EIENDELER		11 897 712	11 632 706



Balanse pr 31.12.21 for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	10	2 515 825	2 084 444
Sum egenkapital	10	2 555 826	2 124 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	5 192 789	5 401 956
Borettsinnskudd	12, 13	4 020 000	4 020 000
Sum langsiktig gjeld		9 212 789	9 421 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 415	85 486
Påløpne renter		681	576
Annen kortsiktig gjeld	14	0	244
Sum kortsiktig gjeld		129 096	86 306
Sum gjeld		9 341 886	9 508 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 897 712	11 632 706

Porsgrunn 31.12.21
Prinsessegata 8 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Joachim Jamtvedt Børresen
Leder

Morten Forsland
Styremedlem

Terje Børresen
Styremedlem



Noter for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 956	4 813
Sum	4 956	4 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	35 000	35 000
Sum	35 000	35 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	53 236	49 130
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
Sum	63 236	59 130

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	286	0
6940 Porto	0	349
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	152	38
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	484
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 501	1 490
7790 Andre kostnader	409	23
Sum	3 277	2 786

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	7 746	7 746
Sum	7 746	7 746

Note 6 - Andre driftsmidler

	Inventar til takterrasse
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 728
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 728
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 782
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 946
Årets avskrivninger :	7 746
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	5

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 Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 980 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 980 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 980 000
Anskaffelsesår :	2007
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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	95 324	31 292
Sum	95 324	31 292

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 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	0	425
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	0	5 779
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	0	15 927
Sum	0	22 131



Noter for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	2 515 825	2 084 444
Sum	2 555 825	2 124 444

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	82108212922
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	6 960 000
Lånesaldo 01.01:	5 401 956
Avdrag i perioden:	209 167
Lånesaldo 31.12:	5 192 789
Saldo 5 år frem i tid:	3 927 645

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108212922	8	649 099	5 192 792

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	4 020 000	4 020 000
Sum	13	4 020 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 192 789	5 401 956
Borettsinnskudd	4 020 000	4 020 000
Sum	9 212 789	9 421 956
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	10 980 000	10 980 000
Sum	10 980 000	10 980 000



Noter for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	244
Sum	0	244



Resultat og balanse med noter for Prinsessegata 8 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Prinsessegata 8 Borettslag

Styreleder	Joachim Jamtvedt Børresen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Terje Børresen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Morten Forsland (sign.)	03.03.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Prinsessegata 8 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prinsessegata 8 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Perneo Dokumentnøkkel: 85N0H-3TWQA-1554A-GBZML-K4KBL-004QD



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 08.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 85N0H-3TWQA-1554A-GBZML-K4KBL-004QD



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: 213.52.xxx.xxx

2022-03-08 14:14:11 UTC



Penneo Dokumentnummer: 85N0H-3TWQA-1SS4A-GBZML-K4KBL-004QD

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>

19



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Prinsessegata 8 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prinsessegata 8 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 08.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 85N0H-3TWQA-1554A-GBZML-K4KBL-004QD



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: 213.52.xxx.xxx

2022-03-08 14:14:11 UTC



Penneo Dokumentnummer: 85N0H-3TWQA-1SS4A-GBZML-K4KBL-004QD

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>