



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 140 007
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBREDDEN 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: May Wenche Seivaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 146 996	1 139 718
Sum inntekter		1 146 996	1 139 718
Kostnader			
Lønnskostnad	2	30 167	28 981
Annen driftskostnad	1,3,4	633 319	625 825
Sum kostnader		663 486	654 807
Driftsresultat		483 510	484 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 943	3 160
Sum finansinntekter		1 943	3 160
Annen finanskostnad		385 601	463 741
Sum finanskostnader		385 601	463 741
Netto finans		-383 658	-460 581
Ordinært resultat før skattekostnad		99 852	24 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 852	24 331
Årsresultat		99 852	24 330
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		99 852	24 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,13	38 500 000	38 500 000
Sum varige driftsmidler		38 500 000	38 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	719 310	646 214
Sum finansielle anleggsmidler		719 310	646 214
Sum anleggsmidler		39 219 310	39 146 214
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	5 920	11 709
Sum fordringer		5 920	11 709
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 735	319 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 735	319 513
Sum omløpsmidler		356 655	331 222
SUM EIENDELER		39 575 965	39 477 437
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	994 476	894 625
Sum opptjent egenkapital		994 476	894 625
Sum egenkapital	9	1 074 476	974 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	17 830 000	17 830 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	20 670 000	20 670 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 500 000	38 500 000
Sum langsiktig gjeld		38 500 000	38 500 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 489	2 812
Sum kortsiktig gjeld		1 489	2 812
Sum gjeld		38 501 489	38 502 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 575 965	39 477 437



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 349361

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 140 007
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBREDDEN 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: May Wenche Seivaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 993 140 007
ELVEBREDDEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 146 996	1 139 718
Sum inntekter		1 146 996	1 139 718
Kostnader			
Lønnskostnad	2	30 167	28 981
Annen driftskostnad	1, 3, 4	633 319	625 825
Sum kostnader		663 486	654 807
Driftsresultat		483 510	484 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 943	3 160
Sum finansinntekter		1 943	3 160
Annen finanskostnad		385 601	463 741
Sum finanskostnader		385 601	463 741
Netto finans		-383 658	-460 581
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 852	24 331
Årsresultat		99 852	24 330
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		99 852	24 330



Organisasjonsnr: 993 140 007
ELVEBREDDEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,13	38 500 000	38 500 000
Sum varige driftsmidler		38 500 000	38 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	719 310	646 214
Sum finansielle anleggsmidler		719 310	646 214
Sum anleggsmidler		39 219 310	39 146 214
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	5 920	11 709
Sum fordringer		5 920	11 709
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 735	319 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 735	319 513
Sum omløpsmidler		356 655	331 222
SUM EIENDELER		39 575 965	39 477 437
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	994 476	894 625
Sum opptjent egenkapital		994 476	894 625
Sum egenkapital	9	1 074 476	974 625



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	17 830 000	17 830 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	20 670 000	20 670 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 500 000	38 500 000
Sum langsiktig gjeld		38 500 000	38 500 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 489	2 812
Sum kortsiktig gjeld		1 489	2 812
Sum gjeld		38 501 489	38 502 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 575 965	39 477 437



Organisasjonsnr: 993 140 007
ELVEBREDDEN 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 Elvebredden 2 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvebredden 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 22. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: GNKTT-UJ2P4-SEZCY-DH3EP-FWHE4-QVWSP



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

2021-04-22 11:15:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: GNKTT-UJ2P4-SEZCY-DH3EP-FWHE4-QVW5P

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 Elvebredden 2 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Tirsdag 25.05.2021 kl. 18:00

Møtested er ikke fastsatt

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

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 Elvebredden 2 Borettslag for 2020

Generell informasjon

Elvebredden 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, May Wenche Seivaag, Skomværsgt. 8
Styremedlem, Vegar Lorentzen, Skomværgata 8
Styremedlem, Svein Rønning, Skomværgata 8
Varamedlem, Bente Torjussen, Skomværgata 8
Varamedlem, Gro Kåsa Midtgård, Skomværgata 8

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 1 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere.

1 Generalforsamling 2 juni 2020 godkjenne årsmelding/årsregnskap

2 Godkjenning av ny andelseier av leilighet 305 Skomværgata 8

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Ferdigstilt og betalt av beboere El-bil lading og sprinkleranlegg. Ladere er brukers ansvar.

Ny fellesavtale med Telenor tv og data, nye T-We boks, modem og WIFI ruter er levert i samtlige leiligheter. De som ønsker mer hastighet og andre tjenester enn det som er inkludert bestiller og betaler dette selv fra Telenor .

Nytt felles møterom i Skomværgata 8 (budsjettert med 100 000,-)

Pelias avtalen utløper 01 mai og beboer som trenger mer assistanse tar da kontakt med Pelias for egen kostnad

Omfattende informasjonsbrev til alle 55 leilighetene ble levert i desember 2020

Valg av nytt styre samt økt styrehonorar vedtatt og godkjent i 2020. Styreleder nok 15 400,- Styremedlem nok 5000,- og varamedlem nok 1000,-

Fremtidsplaner

Fortsatt fokus på forebyggende vedlikehold



Ingen mottatte saker fra beboerne

Oppfølging av El – bil lading

Ønske fra beboer om anskaffelse av solide ute koster

Vedtatt å flytte lån på brl.sin fellesgjeld fra Sparebanken sør til Handelsbanken, ny rente 1,4 %

Årsmeldingen er godkjent av styret 20.04.2021



Disponible midler for Elvebredden 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.	328 410	449 835
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	99 852	24 330
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-73 096	-145 754
C: Årets endring disponible midler	26 756	-121 424
D: Disponible midler 31.12.	355 166	328 410
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	349 296	317 101



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		612 096	678 984	612 100	772 000
Innkrevde felleskostnader renter		534 900	427 968	534 900	375 000
Brensel		0	32 766	0	0
Sum inntekter		1 146 996	1 139 718	1 147 000	1 147 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 167	5 014	5 200	5 400
Styrehonorar	2	27 400	25 400	25 400	27 400
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 767	3 581	3 600	900
Forretningsførerhonorar		30 294	29 412	30 300	31 300
Kontigent NBBL		1 680	1 680	1 600	1 600
Vedlikehold	3	0	0	40 000	40 000
Serviceavtaler		20 686	20 000	20 000	22 000
Kabel-tv		86 541	84 586	88 800	88 800
Kommunale avgifter		229 600	196 433	160 200	229 600
Kontorrekvisita, trykksaker		943	0	0	0
Andel felleskostnad		255 500	282 500	255 500	228 000
Andre driftskostnader	4	2 908	6 200	24 000	24 000
Sum driftskostnader		663 486	654 807	654 800	699 000
Driftsresultat		483 510	484 911	492 400	448 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 943	3 160	1 000	0
Rentekostnad		385 601	463 741	534 900	375 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-383 658	-460 581	-533 900	-375 000
Årsresultat		99 852	24 330	-41 500	73 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		99 852	24 330	0	0
Sum overføringer		99 852	24 330	0	0



Balanse pr 31.12.20 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	36 500 000	36 500 000
Garasjer	5, 13	2 000 000	2 000 000
Sum varige driftsmidler		38 500 000	38 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	719 310	646 214
Sum finansielle anleggsmidler		719 310	646 214
Sum anleggsmidler		39 219 310	39 146 214
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 870	11 309
Andre leierestanser		0	350
Andre fordringer	8	50	50
Sum fordringer		5 920	11 709
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		350 735	319 513
Sum bankinnskudd og liknende		350 735	319 513
Sum omløpsmidler		356 655	331 222
SUM EIENDELER		39 575 965	39 477 437

Elvebredden 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	80 000	80 000
Opp tjent egenkapital	9	994 476	894 625
Sum egenkapital	9	1 074 476	974 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	17 830 000	17 830 000
Borettsinnskudd	11, 13	18 670 000	18 670 000
Garasje innskudd	12	2 000 000	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		38 500 000	38 500 000
Kortsiktig gjeld			
På løpne renter		1 489	2 812
Sum kortsiktig gjeld		1 489	2 812
Sum gjeld		38 501 489	38 502 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 575 965	39 477 437

Porsgrunn 31.12.20
Elvebredden 2 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

May Wenche Seivaag
Leder

Svein Rønning
Styremedlem

Vegar Lorentzen
Styremedlem

Elvebredden 2 Borettslag



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

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	5 167	5 014
Sum	5 167	5 014

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	27 400	25 400
Sum	27 400	25 400

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

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



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	836	4 182
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 670	1 629
Sum	2 908	6 200



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	2 000 000	2 000 000
Sum	2 000 000	2 000 000

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

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 500 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 500 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	719 310	646 214
Sum	719 310	646 214

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 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	50	50
Sum	50	50



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	994 476	894 625
Sum	1 074 476	974 625

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28019861254
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2051
Opprinnelig lånebeløp:	17 830 000
Lånesaldo 01.01:	17 830 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	17 830 000
Saldo 5 år frem i tid:	17 830 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019861254	2	1 500 000	3 000 000
	2	1 350 000	2 700 000
	1	1 260 000	1 260 000
	1	1 140 000	1 140 000
	5	1 100 000	5 500 000
	1	950 000	950 000
	1	930 000	930 000
	1	810 000	810 000
	1	790 000	790 000
	1	750 000	750 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 28019861254 har første avdrag 30.09.2041 med kr 401 060

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	2	1 500 000	11 247
	2	1 350 000	10 122
	1	1 260 000	9 447
	1	1 140 000	8 548
	5	1 100 000	8 248
	1	950 000	7 123
	1	930 000	6 973
	1	810 000	6 073
	1	790 000	5 923
	1	750 000	5 623

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



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		18 670 000	18 670 000
Sum	13	18 670 000	18 670 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer		2 000 000	2 000 000
Sum		2 000 000	2 000 000

Note 13 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		17 830 000	17 830 000
Borettsinnskudd		18 670 000	18 670 000
Sum		36 500 000	36 500 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		38 500 000	38 500 000
Sum		38 500 000	38 500 000



Resultat og balanse med noter for Elvebredden 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvebredden 2 Borettslag

Styreleder	May Wenche Seivaag (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Svein Rønning (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Vegar Lorentzen (sign.)	20.04.2021



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 Elvebredden 2 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvebredden 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 22. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: GNKTT-UJ2P4-SEZCY-DH3EP-FWHE4-QVWSP



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

2021-04-22 11:15:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: GNKTT-UJ2P4-SEZCY-DH3EP-FWHE4-QVW5P

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>



Disponible midler for Elvebredden 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.	328 410	449 835
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	99 852	24 330
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-73 096	-145 754
C: Årets endring disponible midler	26 756	-121 424
D: Disponible midler 31.12.	355 166	328 410
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	349 296	317 101



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		612 096	678 984	612 100	772 000
Innkrevde felleskostnader renter		534 900	427 968	534 900	375 000
Brensel		0	32 766	0	0
Sum inntekter		1 146 996	1 139 718	1 147 000	1 147 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 167	5 014	5 200	5 400
Styrehonorar	2	27 400	25 400	25 400	27 400
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 767	3 581	3 600	900
Forretningsførerhonorar		30 294	29 412	30 300	31 300
Kontigent NBBL		1 680	1 680	1 600	1 600
Vedlikehold	3	0	0	40 000	40 000
Serviceavtaler		20 686	20 000	20 000	22 000
Kabel-tv		86 541	84 586	88 800	88 800
Kommunale avgifter		229 600	196 433	160 200	229 600
Kontorrekvisita, trykksaker		943	0	0	0
Andel felleskostnad		255 500	282 500	255 500	228 000
Andre driftskostnader	4	2 908	6 200	24 000	24 000
Sum driftskostnader		663 486	654 807	654 800	699 000
Driftsresultat		483 510	484 911	492 400	448 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 943	3 160	1 000	0
Rentekostnad		385 601	463 741	534 900	375 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-383 658	-460 581	-533 900	-375 000
Årsresultat		99 852	24 330	-41 500	73 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		99 852	24 330	0	0
Sum overføringer		99 852	24 330	0	0



Balanse pr 31.12.20 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	36 500 000	36 500 000
Garasjer	5, 13	2 000 000	2 000 000
Sum varige driftsmidler		38 500 000	38 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	719 310	646 214
Sum finansielle anleggsmidler		719 310	646 214
Sum anleggsmidler		39 219 310	39 146 214
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 870	11 309
Andre leierestanser		0	350
Andre fordringer	8	50	50
Sum fordringer		5 920	11 709
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		350 735	319 513
Sum bankinnskudd og liknende		350 735	319 513
Sum omløpsmidler		356 655	331 222
SUM EIENDELER		39 575 965	39 477 437

Elvebredden 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	80 000	80 000
Opp tjent egenkapital	9	994 476	894 625
Sum egenkapital	9	1 074 476	974 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	17 830 000	17 830 000
Borettsinnskudd	11, 13	18 670 000	18 670 000
Garasje innskudd	12	2 000 000	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		38 500 000	38 500 000
Kortsiktig gjeld			
Påløpne renter		1 489	2 812
Sum kortsiktig gjeld		1 489	2 812
Sum gjeld		38 501 489	38 502 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 575 965	39 477 437

Porsgrunn 31.12.20
Elvebredden 2 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

May Wenche Seivaag
Leder

Svein Rønning
Styremedlem

Vegar Lorentzen
Styremedlem

Elvebredden 2 Borettslag



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

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	5 167	5 014
Sum	5 167	5 014

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	27 400	25 400
Sum	27 400	25 400

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

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



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	836	4 182
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 670	1 629
Sum	2 908	6 200



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	2 000 000	2 000 000
Sum	2 000 000	2 000 000

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

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 500 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 500 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	719 310	646 214
Sum	719 310	646 214

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 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	50	50
Sum	50	50



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	994 476	894 625
Sum	1 074 476	974 625

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28019861254
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2051
Opprinnelig lånebeløp:	17 830 000
Lånesaldo 01.01:	17 830 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	17 830 000
Saldo 5 år frem i tid:	17 830 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019861254	2	1 500 000	3 000 000
	2	1 350 000	2 700 000
	1	1 260 000	1 260 000
	1	1 140 000	1 140 000
	5	1 100 000	5 500 000
	1	950 000	950 000
	1	930 000	930 000
	1	810 000	810 000
	1	790 000	790 000
	1	750 000	750 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 28019861254 har første avdrag 30.09.2041 med kr 401 060

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	2	1 500 000	11 247
	2	1 350 000	10 122
	1	1 260 000	9 447
	1	1 140 000	8 548
	5	1 100 000	8 248
	1	950 000	7 123
	1	930 000	6 973
	1	810 000	6 073
	1	790 000	5 923
	1	750 000	5 623

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



Noter for Elvebredden 2 Borettslag orgnr: 993 140 007

Note

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		18 670 000	18 670 000
Sum	13	18 670 000	18 670 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer		2 000 000	2 000 000
Sum		2 000 000	2 000 000

Note 13 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		17 830 000	17 830 000
Borettsinnskudd		18 670 000	18 670 000
Sum		36 500 000	36 500 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		38 500 000	38 500 000
Sum		38 500 000	38 500 000



Resultat og balanse med noter for Elvebredden 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvebredden 2 Borettslag

Styreleder	May Wenche Seivaag (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Svein Rønning (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Vegar Lorentzen (sign.)	20.04.2021