



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 058 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØTNINGEN PARK II 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: Jan Petter Bustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 373 084	2 445 476
Sum inntekter		2 373 084	2 445 476
Kostnader			
Lønnskostnad	2	44 591	46 211
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 002 099	855 635
Sum kostnader		1 046 690	901 845
Driftsresultat		1 326 394	1 543 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 887	814
Sum finansinntekter		1 887	814
Annen finanskostnad		1 157 417	1 352 517
Sum finanskostnader		1 157 417	1 352 517
Netto finans		-1 155 530	-1 351 704
Ordinært resultat før skattekostnad		170 864	191 927
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 864	191 927
Årsresultat		170 864	191 927
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		170 864	191 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	112 720 000	112 720 000
Maskiner og anlegg	6	12 412	17 731
Sum varige driftsmidler		112 732 412	112 737 731
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	216 392	108 173
Sum finansielle anleggsmidler		216 392	108 173
Sum anleggsmidler		112 948 803	112 845 904
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 033	129 188
Sum fordringer		66 033	129 188
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		950 273	836 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		950 273	836 284
Sum omløpsmidler		1 016 306	965 472
SUM EIENDELER		113 965 109	113 811 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	135 000	135 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 013 679	842 814
Sum opptjent egenkapital		1 013 679	842 814
Sum egenkapital	9	1 148 679	977 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	55 685 000	55 685 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	57 035 000	57 035 000
Sum annen langsiktig gjeld		112 720 000	112 720 000
Sum langsiktig gjeld		112 720 000	112 720 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 420	105 171
Annen kortsiktig gjeld	13	19 011	8 391
Sum kortsiktig gjeld		96 431	113 562
Sum gjeld		112 816 431	112 833 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 965 109	113 811 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 641183

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 058 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØTNINGEN PARK II 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: Jan Petter Bustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.08.2021



Organisasjonsnr: 920 058 272
FLØTNINGEN PARK II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 373 084	2 445 476
Sum inntekter		2 373 084	2 445 476
Kostnader			
Lønnskostnad	2	44 591	46 211
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 002 099	855 635
Sum kostnader		1 046 690	901 845
Driftsresultat		1 326 394	1 543 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 887	814
Sum finansinntekter		1 887	814
Annen finanskostnad		1 157 417	1 352 517
Sum finanskostnader		1 157 417	1 352 517
Netto finans		-1 155 530	-1 351 704
Ordinært resultat før skattekostnad			
		170 864	191 927
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		170 864	191 927
Årsresultat		170 864	191 927
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		170 864	191 927



Organisasjonsnr: 920 058 272
FLØTNINGEN PARK II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	112 720 000	112 720 000
Maskiner og anlegg	6	12 412	17 731
Sum varige driftsmidler		112 732 412	112 737 731

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	216 392	108 173
Sum finansielle anleggsmidler		216 392	108 173

Sum anleggsmidler		112 948 803	112 845 904
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		66 033	129 188
Sum fordringer		66 033	129 188

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		950 273	836 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		950 273	836 284

Sum omløpsmidler		1 016 306	965 472
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		113 965 109	113 811 376
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	1 013 679	842 814
Sum opptjent egenkapital		1 013 679	842 814

Sum egenkapital	9	1 148 679	977 814
------------------------	----------	------------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	55 685 000	55 685 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	57 035 000	57 035 000
Sum annen langsiktig gjeld		112 720 000	112 720 000
Sum langsiktig gjeld		112 720 000	112 720 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 420	105 171
Annen kortsiktig gjeld	13	19 011	8 391
Sum kortsiktig gjeld		96 431	113 562
Sum gjeld		112 816 431	112 833 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 965 109	113 811 376



Organisasjonsnr: 920 058 272
FLØTNINGEN PARK II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Fløtningen Park II 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.	851 910	762 837
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	170 864	191 927
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	5 319	5 319
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-108 218	-108 173
C: Årets endring disponible midler	67 965	89 073
D: Disponible midler 31.12.	919 875	851 910
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	919 875	790 405



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 093 656	942 060	1 093 600	1 268 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 157 417	1 353 828	1 400 000	1 002 600
Målingsbasert inntekt		122 011	149 588	250 000	250 000
Sum inntekter		2 373 084	2 445 476	2 743 600	2 520 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 655	5 488	5 000	5 900
Styreonorar	2	40 500	40 500	40 500	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 091	5 711	5 800	9 000
Forretningsførerhonorar		56 076	54 444	57 200	57 800
Kontigent NBBL		2 835	2 835	3 000	3 000
Forretningsførsel IN		1 691	0	0	0
Brøyting - strøing		7 626	32 694	25 000	25 000
Plenklipp		12 235	9 767	20 000	20 000
Vedlikehold	3	78 423	9 325	20 000	26 400
Vedlikehold heis		0	15 645	0	0
Serviceavtale heis		13 846	13 494	17 000	17 000
Serviceavtaler		50 755	26 054	40 000	33 600
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	0
Kabel-tv		74 250	81 245	85 700	118 500
Forsikring		65 484	60 850	62 000	70 800
Kommunale avgifter		345 991	188 708	499 500	532 400
Energi, strøm		65 066	93 071	115 000	100 000
Brensel, fjernvarme		173 749	206 525	250 000	250 000
Renhold, fellesareal		15 347	18 359	25 000	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 130	3 840	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 244	1 993	0	4 500
Andre driftskostnader	4	21 377	19 979	25 000	27 200
Bomiljø		0	0	0	30 000
Avskrivninger	5	5 319	5 319	5 400	5 400
Sum driftskostnader		1 046 690	901 845	1 301 100	1 411 500
Driftsresultat		1 326 394	1 543 631	1 442 500	1 109 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 887	814	300	1 700
Rentekostnad		1 157 417	1 352 517	1 400 000	1 002 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 155 530	-1 351 704	-1 399 700	-1 000 900
Årsresultat		170 864	191 927	42 800	108 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		170 864	191 927	0	0
Sum overføringer		170 864	191 927	0	0

Fløtningen Park II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	96 120 000	96 120 000
Tomter	7, 12	16 600 000	16 600 000
Andre driftsmidler	6	12 412	17 731
Sum varige driftsmidler		112 732 412	112 737 731
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	216 392	108 173
Sum finansielle anleggsmidler		216 392	108 173
Sum anleggsmidler		112 948 803	112 845 904
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	61 506
Periodisert kostnad		66 033	67 682
Sum fordringer		66 033	129 188
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		950 273	836 284
Sum bankinnskudd og liknende		950 273	836 284
Sum omløpsmidler		1 016 306	965 472
SUM EIENDELER		113 965 109	113 811 376

Fløtningen Park II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	135 000	135 000
Opp tjent egenkapital	9	1 013 679	842 814
Sum egenkapital	9	1 148 679	977 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	55 685 000	55 685 000
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 12	675 000	675 000
Borettsinnskudd	11, 12	56 360 000	56 360 000
Sum langsiktig gjeld		112 720 000	112 720 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 420	105 171
Påløpne renter		4 869	8 391
Annen kortsiktig gjeld	13	14 142	0
Sum kortsiktig gjeld		96 431	113 562
Sum gjeld		112 816 431	112 833 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 965 109	113 811 376

Porsgrunn 31.12.20

Fløtningen Park II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Petter Bustad
Leder

Magnar Bakke
Styremedlem

Ingunn Kjær
Styremedlem

Fløtningen Park II Borettslag



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

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	5 655	5 488
Sum	5 655	5 488

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	40 500	40 500
Sum	40 500	40 500

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	40 785	320
6603 Vedlikehold av el.anlegg	6 591	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	21 047	9 005
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	78 423	9 325

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6300 Leiekostnader lokaler	6 250	0
6464 Brannalarm	10 850	8 513
6609 Andre driftskostnader	0	1 594
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	804	780
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 320	7 117
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 153	1 975
Sum	21 377	19 979

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	5 319	5 319
Sum	5 319	5 319

Note 6 - Andre driftsmidler

	Utemøbler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 596
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 596
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 184
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 412
Årets avskrivninger :	5 319
Anskaffelsesår :	2018
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 Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	96 120 000	16 600 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	96 120 000	16 600 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	96 120 000	16 600 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	216 392	108 173
Sum	216 392	108 173

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	135 000	135 000
2070 Akkumulert resultat	1 013 679	842 814
Sum	1 148 679	977 814

Fløtningen Park II Borettslag



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136109446
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2068
Opprinnelig lånebeløp:	56 360 000
Lånesaldo 01.01:	55 685 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	55 685 000
Saldo 5 år frem i tid:	55 685 000
Andelssaldo 01.01:	675 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	675 000
Sum pantegjeld for lån:	56 360 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136109446	1	3 075 000	3 075 000
	1	2 975 000	2 975 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 550 000	2 550 000
	2	2 395 000	4 790 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 295 000	2 295 000
	2	2 100 000	4 200 000
	1	2 095 000	2 095 000
	2	2 045 000	4 090 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 920 000	1 920 000
	1	1 850 000	1 850 000
	3	1 845 000	5 535 000
	1	1 795 000	1 795 000
	1	1 690 000	1 690 000
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 625 000	1 625 000
	1	1 575 000	1 575 000
	1	1 490 000	1 490 000
	1	1 440 000	1 440 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12136109446 har første avdrag 30.03.2038 med kr 358 688	1	3 075 000	6 602
	1	2 975 000	6 388
	1	2 700 000	5 797
	1	2 550 000	5 475
	2	2 395 000	5 142
	1	2 350 000	5 046
	1	2 295 000	4 928

Fløtningen Park II Borettslag



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Pantegjeld

2	2 100 000	4 509
1	2 095 000	4 498
2	2 045 000	4 391
1	2 000 000	4 294
1	1 995 000	4 284
1	1 920 000	4 122
1	1 850 000	3 972
3	1 845 000	3 961
1	1 795 000	3 854
1	1 690 000	3 629
1	1 650 000	3 543
1	1 625 000	3 489
1	1 575 000	3 382
1	1 490 000	3 199
1	1 440 000	3 092

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



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		56 360 000	56 360 000
Sum	12	56 360 000	56 360 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		56 360 000	56 360 000
Borettsinnskudd		56 360 000	56 360 000
Sum		112 720 000	112 720 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		16 600 000	16 600 000
Bygninger, garasjer og boder		96 120 000	96 120 000
Sum		112 720 000	112 720 000

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2990 Annen kortsiktig gjeld		14 142	0
Sum		14 142	0



Resultat og balanse med noter for Fløtningen Park II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløtningen Park II Borettslag

Styreleder	Jan Petter Bustad (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Magnar Bakke (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Ingunn Kjær (sign.)	08.04.2021



Styret i Fløtningen Park II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Onsdag 12.05.2021 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



Årsmelding fra styret i Fløtningen Park II Borettslag for 2020

Generell informasjon

Fløtningen Park II 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, Jan Petter Bustad, Fløtninga 7 G
Styremedlem, Ingunn Kjær, Fløtninga 7 G
Styremedlem, Magnar Bakke, Fløtninga 7 G
Varamedlem, Hans Wilhelm Skogli, Fløtninga 7 F
Varamedlem, Bina Svanhild Døli, Fløtninga 7 G

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 10 styremøter, hvor 49 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- * Ordensregler. Utarbeidet, diskutert og implementert
- * Forhandlet fram en lavere rente på vårt felleslån, fra 1,8 % til 1,6 %.
- * Arbeid i garasjen:
 - Etter åpning mot bygg 5 og 6; ferdigstilling og maling
 - Ny serviceavtale på kjøreporten med doble frekvens. Dette ble økt fra 2 til 4 etter at beboere flytta inn i bygg 5 og 6
 - Oppgradert kjøreporten med større vaiere og trinser
 - Fått installert flere sprinklerhoder slik at dette er i tråd med brannforskriften. Dette måtte gjøres etter at alle bodene ble kledd inn
 - Ny sykkelbod for oss i garasjen under bygg 5
- * Internkontrollsystem er utarbeidet og tatt i bruk
- * Ny forsikringsleverandør. Tryg sa opp fellesavtalen med gruppen av boligbyggelag. Ny avtale inngått med if. Vi har samme dekning, og marginalt billigere
- * Nye tiltak er utført for å stanse vanninntrenging i 5. etasje. Dette er fortsatt ikke bra, og tas opp med



utbygger (PEAB)

* Miljøtiltak

- Det er kjøpt inn tre blomsterkasser til takterrassen. Urter og blomster der ble veldig bra.

- Dugnad. Det kunne i 2020 ikke gjennomføres felles dugnad på grunn av coronaen. Derfor ble det hengt opp gjøremålsliste der beboere kvitterte etter utført arbeid. Det fungerte veldig bra

* Utbedring av feilmonterte kjøkkenventilatorer. Dette gjaldt 8 leiligheter

* Det er etablert ny TV/Data-løsning. Dette omfatter raskere data og flere ulike TV-pakker. Dette medførte ikke økning av husleia.

* Det ble etablert lås på dør fra garasjen til trapperom. Samtidig fikk alle brikke for åpning av døra. Samme løsning ble også etablert for hovedinngangsdør

* Saken rundt sedumtak på utsida av takterrassen er avslutta. Ny leder i PEAB syntes saken var dårlig håndtert av utbygger, og tilbød oss en løsning der vi delte på kostnaden. Detteville medført en kostnad på over 100 000 kr. Da valgte styret å avslutte saken.

* Vi fikk nabovarsel om bruksendring for Schwachgate 5, fra verksted til forsamlingslokale. Styret sendte inn vår innsigelse mot dette. Søknaden ble avslått, men anket to ganger. I tråd med kommunens planer, er nå endelig avslag gitt

Fremtidsplaner

* Lage blomstereng på deler av plenen ovenfor gangbroa

* Utvikle videre påbegynt samarbeide med FP I og FP III

* Etablere bom ved broa for å hindre gjennomkjøring

* Etablere serviceavtale for friskluft- og varmegjenvinningsanlegget. For mange viftemotorer må skiftes pr. nå på så nytt anlegg.

* For mye overflatevann renner i dag ned til inngangen vår. Det må endres. Tas med Skien kommune

* Skjerme noen utelamper som gir mye lys direkte inn i leiligheter i 1. etasje

* Fortsatt noen saker som gjenstår på lista mot PEAB

- Fuktgjennomslag i taket i sykkelbod i bygg 5

- Lekkasje i sprinkleranlegg samme sted

- Vanninntrengning i 5. etasje

- Utskifting av noen hekkplanter

Årsmeldingen er godkjent av styret 08.04.2021



Disponible midler for Fløtningen Park II 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.	851 910	762 837
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	170 864	191 927
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	5 319	5 319
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-108 218	-108 173
C: Årets endring disponible midler	67 965	89 073
D: Disponible midler 31.12.	919 875	851 910
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	919 875	790 405



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 093 656	942 060	1 093 600	1 268 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 157 417	1 353 828	1 400 000	1 002 600
Målingsbasert inntekt		122 011	149 588	250 000	250 000
Sum inntekter		2 373 084	2 445 476	2 743 600	2 520 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 655	5 488	5 000	5 900
Styreonorar	2	40 500	40 500	40 500	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 091	5 711	5 800	9 000
Forretningsførerhonorar		56 076	54 444	57 200	57 800
Kontigent NBBL		2 835	2 835	3 000	3 000
Forretningsførsel IN		1 691	0	0	0
Brøyting - strøing		7 626	32 694	25 000	25 000
Plenklipp		12 235	9 767	20 000	20 000
Vedlikehold	3	78 423	9 325	20 000	26 400
Vedlikehold heis		0	15 645	0	0
Serviceavtale heis		13 846	13 494	17 000	17 000
Serviceavtaler		50 755	26 054	40 000	33 600
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	0
Kabel-tv		74 250	81 245	85 700	118 500
Forsikring		65 484	60 850	62 000	70 800
Kommunale avgifter		345 991	188 708	499 500	532 400
Energi, strøm		65 066	93 071	115 000	100 000
Brensel, fjernvarme		173 749	206 525	250 000	250 000
Renhold, fellesareal		15 347	18 359	25 000	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 130	3 840	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 244	1 993	0	4 500
Andre driftskostnader	4	21 377	19 979	25 000	27 200
Bomiljø		0	0	0	30 000
Avskrivninger	5	5 319	5 319	5 400	5 400
Sum driftskostnader		1 046 690	901 845	1 301 100	1 411 500
Driftsresultat		1 326 394	1 543 631	1 442 500	1 109 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 887	814	300	1 700
Rentekostnad		1 157 417	1 352 517	1 400 000	1 002 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 155 530	-1 351 704	-1 399 700	-1 000 900
Årsresultat		170 864	191 927	42 800	108 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		170 864	191 927	0	0
Sum overføringer		170 864	191 927	0	0

Fløtningen Park II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	96 120 000	96 120 000
Tomter	7, 12	16 600 000	16 600 000
Andre driftsmidler	6	12 412	17 731
Sum varige driftsmidler		112 732 412	112 737 731
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	216 392	108 173
Sum finansielle anleggsmidler		216 392	108 173
Sum anleggsmidler		112 948 803	112 845 904
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	61 506
Periodisert kostnad		66 033	67 682
Sum fordringer		66 033	129 188
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		950 273	836 284
Sum bankinnskudd og liknende		950 273	836 284
Sum omløpsmidler		1 016 306	965 472
SUM EIENDELER		113 965 109	113 811 376

Fløtningen Park II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	135 000	135 000
Opp tjent egenkapital	9	1 013 679	842 814
Sum egenkapital	9	1 148 679	977 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	55 685 000	55 685 000
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 12	675 000	675 000
Borett sinnskudd	11, 12	56 360 000	56 360 000
Sum langsiktig gjeld		112 720 000	112 720 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 420	105 171
Påløpne renter		4 869	8 391
Annen kortsiktig gjeld	13	14 142	0
Sum kortsiktig gjeld		96 431	113 562
Sum gjeld		112 816 431	112 833 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 965 109	113 811 376

Porsgrunn 31.12.20
Fløtningen Park II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Petter Bustad
Leder

Magnar Bakke
Styremedlem

Ingunn Kjær
Styremedlem

Fløtningen Park II Borettslag



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

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	5 655	5 488
Sum	5 655	5 488

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	40 500	40 500
Sum	40 500	40 500

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	40 785	320
6603 Vedlikehold av el.anlegg	6 591	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	21 047	9 005
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	78 423	9 325

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6300 Leiekostnader lokaler	6 250	0
6464 Brannalarm	10 850	8 513
6609 Andre driftskostnader	0	1 594
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	804	780
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 320	7 117
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 153	1 975
Sum	21 377	19 979

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	5 319	5 319
Sum	5 319	5 319

Note 6 - Andre driftsmidler

	Utemøbler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 596
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 596
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 184
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 412
Årets avskrivninger :	5 319
Anskaffelsesar :	2018
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 Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	96 120 000	16 600 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	96 120 000	16 600 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	96 120 000	16 600 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	216 392	108 173
Sum	216 392	108 173

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	135 000	135 000
2070 Akkumulert resultat	1 013 679	842 814
Sum	1 148 679	977 814

Fløtningen Park II Borettslag



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136109446
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2068
Opprinnelig lånebeløp:	56 360 000
Lånesaldo 01.01:	55 685 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	55 685 000
Saldo 5 år frem i tid:	55 685 000
Andelssaldo 01.01:	675 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	675 000
Sum pantegjeld for lån:	56 360 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136109446	1	3 075 000	3 075 000
	1	2 975 000	2 975 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 550 000	2 550 000
	2	2 395 000	4 790 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 295 000	2 295 000
	2	2 100 000	4 200 000
	1	2 095 000	2 095 000
	2	2 045 000	4 090 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 920 000	1 920 000
	1	1 850 000	1 850 000
	3	1 845 000	5 535 000
	1	1 795 000	1 795 000
	1	1 690 000	1 690 000
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 625 000	1 625 000
	1	1 575 000	1 575 000
	1	1 490 000	1 490 000
	1	1 440 000	1 440 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12136109446 har første avdrag 30.03.2038 med kr 358 688	1	3 075 000	6 602
	1	2 975 000	6 388
	1	2 700 000	5 797
	1	2 550 000	5 475
	2	2 395 000	5 142
	1	2 350 000	5 046
	1	2 295 000	4 928

Fløtningen Park II Borettslag



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Pantegjeld

2	2 100 000	4 509
1	2 095 000	4 498
2	2 045 000	4 391
1	2 000 000	4 294
1	1 995 000	4 284
1	1 920 000	4 122
1	1 850 000	3 972
3	1 845 000	3 961
1	1 795 000	3 854
1	1 690 000	3 629
1	1 650 000	3 543
1	1 625 000	3 489
1	1 575 000	3 382
1	1 490 000	3 199
1	1 440 000	3 092

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



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		56 360 000	56 360 000
Sum	12	56 360 000	56 360 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		56 360 000	56 360 000
Borettsinnskudd		56 360 000	56 360 000
Sum		112 720 000	112 720 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		16 600 000	16 600 000
Bygninger, garasjer og boder		96 120 000	96 120 000
Sum		112 720 000	112 720 000

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2990 Annen kortsiktig gjeld		14 142	0
Sum		14 142	0



Resultat og balanse med noter for Fløtningen Park II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløtningen Park II Borettslag

Styreleder	Jan Petter Bustad (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Magnar Bakke (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Ingunn Kjær (sign.)	08.04.2021



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 Flåtningen Park II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 13. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: Q05FF-J4ENJ-NEF1X-NA318-P3ZXO-ZFZHG



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

2021-04-13 13:03:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: Q05FF-J4ENJ-NEFTX-NA318-P3ZXO-ZFZHG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Flåtningen Park II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flåtningen Park II 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 13. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: Q05FF-J4ENJ-NEF1X-NA318-P3ZXO-ZFZHG



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

2021-04-13 13:03:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: Q05FF-J4ENJ-NEFTX-NA318-P3ZXO-ZFZHG

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>