



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 969 018  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORRØNA BRYGGE II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Brandsberg-Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		428 502	458 962
<b>Sum inntekter</b>		<b>428 502</b>	<b>458 962</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	10 269	10 269
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	235 723	374 396
<b>Sum kostnader</b>		<b>245 992</b>	<b>384 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>182 510</b>	<b>74 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 542	695
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 542</b>	<b>695</b>
Annen finanskostnad		139 040	175 503
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 040</b>	<b>175 503</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 498</b>	<b>-174 808</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 012</b>	<b>-100 511</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>45 012</b>	<b>-100 511</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 012</b>	<b>-100 511</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 012</b>	<b>-100 511</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	20 505 000	20 505 000
Maskiner og anlegg	7	6 777	7 907
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 511 777</b>	<b>20 512 907</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	301 777	251 643
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>301 777</b>	<b>251 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 813 555</b>	<b>20 764 550</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		334 606	253 875
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>334 606</b>	<b>253 875</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>334 606</b>	<b>253 875</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 148 161</b>	<b>21 018 425</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	315 030	270 018



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>315 030</b>	<b>270 018</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>335 030</b>	<b>290 018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	8 202 000	8 202 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	12 303 000	12 303 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 505 000</b>	<b>20 505 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 505 000</b>	<b>20 505 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		5 769	0
Annen kortsiktig gjeld	14	302 361	223 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>308 130</b>	<b>223 407</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 813 130</b>	<b>20 728 407</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 148 161</b>	<b>21 018 425</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 226039

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 969 018  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORRØNA BRYGGE II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Brandsberg-Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 914 969 018  
NORRØNA BRYGGE II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		428 502	458 962
<b>Sum inntekter</b>		<b>428 502</b>	<b>458 962</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	10 269	10 269
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	235 723	374 396
<b>Sum kostnader</b>		<b>245 992</b>	<b>384 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>182 510</b>	<b>74 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 542	695
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 542</b>	<b>695</b>
Annen finanskostnad		139 040	175 503
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 040</b>	<b>175 503</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 498</b>	<b>-174 808</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>45 012</b>	<b>-100 511</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 012</b>	<b>-100 511</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 012</b>	<b>-100 511</b>



Organisasjonsnr: 914 969 018  
NORRØNA BRYGGE II BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	20 505 000	20 505 000
Maskiner og anlegg	7	6 777	7 907
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 511 777</b>	<b>20 512 907</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	301 777	251 643
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>301 777</b>	<b>251 643</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 813 555</b>	<b>20 764 550</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		334 606	253 875
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>334 606</b>	<b>253 875</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>334 606</b>	<b>253 875</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 148 161</b>	<b>21 018 425</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	315 030	270 018
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>315 030</b>	<b>270 018</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>335 030</b>	<b>290 018</b>
------------------------	-----------	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	8 202 000	8 202 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	12 303 000	12 303 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 505 000</b>	<b>20 505 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 505 000</b>	<b>20 505 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		5 769	0
Annen kortsiktig gjeld	14	302 361	223 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>308 130</b>	<b>223 407</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 813 130</b>	<b>20 728 407</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 148 161</b>	<b>21 018 425</b>



Organisasjonsnr: 914 969 018  
NORRØNA BRYGGE II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Norrøna Brygge II Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	30 468	180 202
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	45 012	-100 511
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 129	1 129
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 134	-50 352
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-3 993</b>	<b>-149 734</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>26 476</b>	<b>30 468</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>26 476</b>	<b>30 468</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		268 500	252 204	268 500	281 500
Innkrevde felleskostnader renter		138 690	188 736	148 000	156 118
Målingsbasert inntekt		21 312	18 022	25 900	25 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>428 502</b>	<b>458 962</b>	<b>442 400</b>	<b>463 518</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 773	4 635	4 800	5 000
Styrehonorar	2	9 000	9 000	9 000	9 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 269	1 269	1 300	1 300
Forretningsførerhonorar		13 368	12 978	13 400	13 800
Medlemskontigent		800	800	850	900
Kontigent NBBL		432	420	450	500
Sikringsfond felleskostnader		432	408	430	500
Andre tjenester	3	27 600	78 900	27 600	29 000
Vedlikehold	4	48 562	6 138	30 900	36 000
Serviceavtale heis		3 900	11 100	3 900	4 100
Serviceavtaler		5 000	14 400	5 000	12 300
Kabel-tv		18 643	10 140	10 800	20 000
Forsikring		10 100	26 400	10 100	9 000
Kommunale avgifter		48 396	57 062	60 000	51 000
Energi, strøm		2 900	8 100	2 900	3 500
Brensel, fjernvarme		17 917	31 173	25 900	25 900
Renhold, fellesareal		28 400	81 000	28 400	29 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 000	2 700	1 000	1 100
Andel felleskostnad		0	23 601	0	0
Andre driftskostnader	5	2 371	3 312	6 500	6 500
Avskrivninger	6	1 129	1 129	1 200	1 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>245 992</b>	<b>384 665</b>	<b>244 430</b>	<b>259 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>182 510</b>	<b>74 297</b>	<b>197 970</b>	<b>203 918</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 542	695	1 000	1 000
Rentekostnad		139 040	175 503	148 000	156 118
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-137 498</b>	<b>-174 808</b>	<b>-147 000</b>	<b>-155 118</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 012</b>	<b>-100 511</b>	<b>50 970</b>	<b>48 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		45 012	-100 511	0	0
Sum overføringer		45 012	-100 511	0	0

Norrøna Brygge II Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	19 512 000	19 512 000
Tomter	8, 13	993 000	993 000
Andre driftsmidler	7	6 777	7 907
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 511 777</b>	<b>20 512 907</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	301 777	251 643
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>301 777</b>	<b>251 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 813 555</b>	<b>20 764 550</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		334 606	253 875
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>334 606</b>	<b>253 875</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>334 606</b>	<b>253 875</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 148 161</b>	<b>21 018 425</b>

Norrøna Brygge II Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	10	315 030	270 018
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>335 030</b>	<b>290 018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	8 202 000	8 202 000
Borettsinnskudd	12, 13	12 303 000	12 303 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 505 000</b>	<b>20 505 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7	0
Skyldig off. myndigheter		5 769	0
Påløpne renter		854	807
Annen kortsiktig gjeld	14	301 500	222 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>308 130</b>	<b>223 407</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 813 130</b>	<b>20 728 407</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 148 161</b>	<b>21 018 425</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Norrøna Brygge II Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Øyvind Annerød  
Leder

\_\_\_\_\_  
Hilde Annerød  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Brandsberg-Dahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Runar Lid  
Styremedlem

Norrøna Brygge II Borettslag



## Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 773	4 635
<b>Sum</b>	<b>4 773</b>	<b>4 635</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	9 000	9 000
<b>Sum</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	27 600	78 900
<b>Sum</b>	<b>27 600</b>	<b>78 900</b>

Norrøna Brygge II Borettslag



## Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6602 Vedlikehold VVS	22 180	6 138
6607 Vedlikehold/leie garasjer	26 382	0
<b>Sum</b>	<b>48 562</b>	<b>6 138</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
7720 Generalforsamling/årsmøte	308	308
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 333	1 331
7790 Andre kostnader	0	1 085
<b>Sum</b>	<b>2 371</b>	<b>3 312</b>

### Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	1 129	1 129
<b>Sum</b>	<b>1 129</b>	<b>1 129</b>

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 295
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 295
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 518
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 777
Årets avskrivninger :	1 129
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

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 Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

**Note 8 - Bygg og tomt**

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 512 000	993 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 512 000	993 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 512 000	993 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

**Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	301 777	251 643
<b>Sum</b>	<b>301 777</b>	<b>251 643</b>

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 Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	315 030	270 018
<b>Sum</b>	<b>335 030</b>	<b>290 018</b>

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12130685925</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	8 202 000
Lånesaldo 01.01:	8 202 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 202 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 613 458

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130685925	1	2 358 000	2 358 000
	1	2 154 000	2 154 000
	1	1 954 000	1 954 000
	1	1 736 000	1 736 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 12130685925 har første avdrag 30.06.2025 med kr 82 762	1	2 358 000	7 931
	1	2 154 000	7 245
	1	1 954 000	6 572
	1	1 736 000	5 839

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	12 303 000	12 303 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>12 303 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 202 000	8 202 000
Borettsinnskudd	12 303 000	12 303 000
<b>Sum</b>	<b>20 505 000</b>	<b>20 505 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	993 000	993 000
Bygninger, garasjer og boder	19 512 000	19 512 000
<b>Sum</b>	<b>20 505 000</b>	<b>20 505 000</b>

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2990 Annen kortsiktig gjeld	301 500	222 600
<b>Sum</b>	<b>301 500</b>	<b>222 600</b>



Resultat og balanse med noter for Norrøna Brygge II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Norrøna Brygge II Borettslag**

Styreleder	Øyvind Ånnerød (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Hilde Ånnerød (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Kristian Brandsberg-Dahl (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Runar Lid (sign.)	15.02.2022



## **Styret i Norrøna Brygge II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Onsdag 23.03.2022 kl.18:00  
Møtested: Hilde Ånnerød, Porselendveien 32

### **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 delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00**

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 Norrøna Brygge II Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Norrøna Brygge 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 Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Øyvind Ånnerød, Grava terrasse 4  
Styremedlem, Kristian Brandsberg-Dahl, Porselensvegen 32  
Styremedlem, Runar Lid, Porselensvegen 32  
Styremedlem, Hilde Ånnerød, Porselensvegen 32  
Varamedlem, Liv Ørjasæter Brandsberg-Dahl, Porselensvegen 32  
Varamedlem, Edel Hegre Jacobsen, Porselensvegen 32  
Varamedlem, Doreen Lid, Porselensvegen 32

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 0 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Budsjett og regnskap
- Blitt meddelt at bygget har fått ny eier, men har ikke fått møte dem pga korona.

### Fremtidsplaner

- Møte med ny eier av bygg, Porselensvegen 32 AS, som Lister Forvaltning har driftsansvaret for.

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.02.2022



## Disponible midler for Norrøna Brygge II Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	30 468	180 202
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	45 012	-100 511
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 129	1 129
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 134	-50 352
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-3 993</b>	<b>-149 734</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>26 476</b>	<b>30 468</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>26 476</b>	<b>30 468</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		268 500	252 204	268 500	281 500
Innkrevde felleskostnader renter		138 690	188 736	148 000	156 118
Målingsbasert inntekt		21 312	18 022	25 900	25 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>428 502</b>	<b>458 962</b>	<b>442 400</b>	<b>463 518</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 773	4 635	4 800	5 000
Styrehonorar	2	9 000	9 000	9 000	9 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 269	1 269	1 300	1 300
Forretningsførerhonorar		13 368	12 978	13 400	13 800
Medlemskontigent		800	800	850	900
Kontigent NBBL		432	420	450	500
Sikringsfond felleskostnader		432	408	430	500
Andre tjenester	3	27 600	78 900	27 600	29 000
Vedlikehold	4	48 562	6 138	30 900	36 000
Serviceavtale heis		3 900	11 100	3 900	4 100
Serviceavtaler		5 000	14 400	5 000	12 300
Kabel-tv		18 643	10 140	10 800	20 000
Forsikring		10 100	26 400	10 100	9 000
Kommunale avgifter		48 396	57 062	60 000	51 000
Energi, strøm		2 900	8 100	2 900	3 500
Brensel, fjernvarme		17 917	31 173	25 900	25 900
Renhold, fellesareal		28 400	81 000	28 400	29 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 000	2 700	1 000	1 100
Andel felleskostnad		0	23 601	0	0
Andre driftskostnader	5	2 371	3 312	6 500	6 500
Avskrivninger	6	1 129	1 129	1 200	1 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>245 992</b>	<b>384 665</b>	<b>244 430</b>	<b>259 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>182 510</b>	<b>74 297</b>	<b>197 970</b>	<b>203 918</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 542	695	1 000	1 000
Rentekostnad		139 040	175 503	148 000	156 118
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-137 498</b>	<b>-174 808</b>	<b>-147 000</b>	<b>-155 118</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 012</b>	<b>-100 511</b>	<b>50 970</b>	<b>48 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		45 012	-100 511	0	0
Sum overføringer		45 012	-100 511	0	0

Norrøna Brygge II Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	19 512 000	19 512 000
Tomter	8, 13	993 000	993 000
Andre driftsmidler	7	6 777	7 907
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 511 777</b>	<b>20 512 907</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	301 777	251 643
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>301 777</b>	<b>251 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 813 555</b>	<b>20 764 550</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		334 606	253 875
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>334 606</b>	<b>253 875</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>334 606</b>	<b>253 875</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 148 161</b>	<b>21 018 425</b>

Norrøna Brygge II Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	10	315 030	270 018
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>335 030</b>	<b>290 018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	8 202 000	8 202 000
Borettsinnskudd	12, 13	12 303 000	12 303 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 505 000</b>	<b>20 505 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7	0
Skyldig off. myndigheter		5 769	0
Påløpne renter		854	807
Annen kortsiktig gjeld	14	301 500	222 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>308 130</b>	<b>223 407</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 813 130</b>	<b>20 728 407</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 148 161</b>	<b>21 018 425</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Norrøna Brygge II Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Øyvind Annerød  
Leder

\_\_\_\_\_  
Hilde Annerød  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Brandsberg-Dahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Runar Lid  
Styremedlem

Norrøna Brygge II Borettslag



## Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 773	4 635
<b>Sum</b>	<b>4 773</b>	<b>4 635</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	9 000	9 000
<b>Sum</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	27 600	78 900
<b>Sum</b>	<b>27 600</b>	<b>78 900</b>

Norrøna Brygge II Borettslag



## Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6602 Vedlikehold VVS	22 180	6 138
6607 Vedlikehold/leie garasjer	26 382	0
<b>Sum</b>	<b>48 562</b>	<b>6 138</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
7720 Generalforsamling/årsmøte	308	308
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 333	1 331
7790 Andre kostnader	0	1 085
<b>Sum</b>	<b>2 371</b>	<b>3 312</b>

### Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	1 129	1 129
<b>Sum</b>	<b>1 129</b>	<b>1 129</b>

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 295
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 295
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 518
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 777
Årets avskrivninger :	1 129
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

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 Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 512 000	993 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 512 000	993 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 512 000	993 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	301 777	251 643
<b>Sum</b>	<b>301 777</b>	<b>251 643</b>

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 Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	315 030	270 018
<b>Sum</b>	<b>335 030</b>	<b>290 018</b>

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12130685925</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	8 202 000
Lånesaldo 01.01:	8 202 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 202 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 613 458

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130685925	1	2 358 000	2 358 000
	1	2 154 000	2 154 000
	1	1 954 000	1 954 000
	1	1 736 000	1 736 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 12130685925 har første avdrag 30.06.2025 med kr 82 762	1	2 358 000	7 931
	1	2 154 000	7 245
	1	1 954 000	6 572
	1	1 736 000	5 839

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	12 303 000	12 303 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>12 303 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 202 000	8 202 000
Borettsinnskudd	12 303 000	12 303 000
<b>Sum</b>	<b>20 505 000</b>	<b>20 505 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	993 000	993 000
Bygninger, garasjer og boder	19 512 000	19 512 000
<b>Sum</b>	<b>20 505 000</b>	<b>20 505 000</b>

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2990 Annen kortsiktig gjeld	301 500	222 600
<b>Sum</b>	<b>301 500</b>	<b>222 600</b>



Resultat og balanse med noter for Norrøna Brygge II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Norrøna Brygge II Borettslag**

Styreleder	Øyvind Ånnerød (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Hilde Ånnerød (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Kristian Brandsberg-Dahl (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Runar Lid (sign.)	15.02.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Norrøna Brygge II Borettslag

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

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

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

Porsgrunn, 22.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: NYBWY-8DHDG-GFBZU-1SDTE-A65ZH-NCW/Q



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-22 19:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NYBWY-8DHDG-GFBZU-1SDTE-A652H-NCW/Q

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

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Norrøna Brygge II Borettslag

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

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

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

Porsgrunn, 22.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: NYBWY-8DHDG-GFBZU-1SDTE-A65ZH-NCW/Q



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-22 19:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NYBWY-8DHDG-GFBZU-1SDTE-A652H-NCW/Q

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>