



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 174 518
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØTNINGEN PARK I 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: Tom Erik Loraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 928 593	4 110 542
Sum inntekter		3 928 593	4 110 542
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	102 393	107 254
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 038 187	2 239 197
Sum kostnader		2 140 580	2 346 451
Driftsresultat		1 788 012	1 764 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 776	2 666
Sum finansinntekter		1 776	2 666
Annen finanskostnad		1 498 594	1 738 557
Sum finanskostnader		1 498 594	1 738 557
Netto finans		-1 496 817	-1 735 891
Ordinært resultat før skattekostnad		291 195	28 200
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 195	28 200
Årsresultat		291 195	28 199
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		291 195	28 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	189 390 000	189 390 000
Maskiner og anlegg	7	201 085	213 698
Sum varige driftsmidler		189 591 085	189 603 698
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	603 929	483 083
Sum finansielle anleggsmidler		603 929	483 083
Sum anleggsmidler		190 195 014	190 086 781
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	245 171	87 807
Sum fordringer		245 171	87 807
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 123	253 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 123	253 142
Sum omløpsmidler		587 294	340 948
SUM EIENDELER		190 782 308	190 427 729
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	225 000	225 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	998 707	707 512
Sum opptjent egenkapital		998 707	707 512
Sum egenkapital	11	1 223 707	932 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	71 590 000	71 840 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	117 800 000	117 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Sum langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 743	31 463
Annen kortsiktig gjeld	15	24 858	73 754
Sum kortsiktig gjeld		168 601	105 218
Sum gjeld		189 558 601	189 495 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		190 782 308	190 427 729



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 283691

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 174 518
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØTNINGEN PARK I 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: Tom Erik Loraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 913 174 518
FLØTNINGEN PARK I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 928 593	4 110 542
Sum inntekter		3 928 593	4 110 542
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	102 393	107 254
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 038 187	2 239 197
Sum kostnader		2 140 580	2 346 451
Driftsresultat		1 788 012	1 764 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 776	2 666
Sum finansinntekter		1 776	2 666
Annen finanskostnad		1 498 594	1 738 557
Sum finanskostnader		1 498 594	1 738 557
Netto finans		-1 496 817	-1 735 891
Ordinært resultat før skattekostnad			
		291 195	28 200
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		291 195	28 200
Årsresultat		291 195	28 199
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		291 195	28 199



Organisasjonsnr: 913 174 518
FLØTNINGEN PARK I BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	189 390 000	189 390 000
Maskiner og anlegg	7	201 085	213 698
Sum varige driftsmidler		189 591 085	189 603 698

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	603 929	483 083
Sum finansielle anleggsmidler		603 929	483 083

Sum anleggsmidler		190 195 014	190 086 781
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	245 171	87 807
Sum fordringer		245 171	87 807

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 123	253 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 123	253 142

Sum omløpsmidler		587 294	340 948
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		190 782 308	190 427 729
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	998 707	707 512
Sum opptjent egenkapital		998 707	707 512

Sum egenkapital	11	1 223 707	932 512
------------------------	-----------	------------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	71 590 000	71 840 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	117 800 000	117 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Sum langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 743	31 463
Annen kortsiktig gjeld	15	24 858	73 754
Sum kortsiktig gjeld		168 601	105 218
Sum gjeld		189 558 601	189 495 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		190 782 308	190 427 729



Organisasjonsnr: 913 174 518
FLØTNINGEN PARK I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Fløtningen Park I 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.	235 731	471 477
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	291 195	28 199
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	12 613	10 907
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-153 573
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-120 846	-121 279
C: Årets endring disponible midler	182 963	-235 746
D: Disponible midler 31.12.	418 693	235 731
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	418 693	164 773



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 138 052	1 997 976	2 138 000	2 138 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 498 594	1 738 557	1 976 000	1 288 900
Andre inntekter		4 414	3 183	0	0
Målingsbasert inntekt		287 533	370 826	500 000	500 000
Sum inntekter		3 928 593	4 110 542	4 614 000	3 926 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 453	6 262	6 500	6 700
Styrehonorar	2	90 000	91 000	88 000	94 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 393	13 254	13 300	15 000
Forretningsførerhonorar		81 540	79 164	81 500	84 000
Kontigent NBBL		4 725	4 725	4 900	4 900
Sikringsfond felleskostnader		24 684	23 646	25 400	26 000
Forretningsførsel IN		13 512	13 116	13 600	14 000
Juridiske tjenester		0	-8 250	0	0
Brøyting - strøing		10 560	39 676	35 000	35 000
Plenklipp		32 964	31 281	35 000	35 000
Andre lønnskostnader	3	3 000	3 000	5 000	3 000
Vedlikehold	4	66 327	67 106	85 000	55 000
Vedlikehold heis		40 617	0	15 000	15 000
Serviceavtale heis		53 101	51 750	55 000	55 800
Serviceavtaler		129 040	99 173	80 000	119 900
Periodisk kontroll heis		19 960	0	0	0
Kabel-tv		135 000	134 999	140 000	141 800
Forsikring		75 835	94 821	100 000	81 900
Kommunale avgifter		777 456	828 228	869 700	820 000
Energi, strøm		89 629	129 042	140 000	110 000
Brensel, fjernvarme		289 570	440 755	500 000	500 000
Renhold, fellesareal		82 918	84 603	100 000	75 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	4 799	10 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		223	11 996	2 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		8 707	9 907	4 000	10 000
Andre driftskostnader	5	79 364	76 271	85 000	83 500
Bomiljø		3 389	5 220	10 000	5 000
Avskrivninger	6	12 613	10 907	11 000	12 700
Sum driftskostnader		2 140 580	2 346 451	2 514 900	2 405 200
Driftsresultat		1 788 012	1 764 091	2 099 100	1 521 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 776	2 666	3 000	1 700
Rentekostnad		1 498 594	1 738 557	1 976 000	1 288 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 496 817	-1 735 891	-1 973 000	-1 287 200
Arsresultat		291 195	28 199	126 100	102 833
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		291 195	28 199	0	0
Sum overføringer		291 195	28 199	0	-131 667

Fløtningen Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balansè Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	160 981 500	160 981 500
Tomter	8, 14	28 408 500	28 408 500
Andre driftsmidler	7	201 085	213 698
Sum varige driftsmidler		189 591 085	189 603 698
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	603 929	483 083
Sum finansielle anleggsmidler		603 929	483 083
Sum anleggsmidler		190 195 014	190 086 781
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	70 958
Andre leierestanser		0	11 382
Erstatningsmessige skader		97 166	0
Andre fordringer	10	4 414	995
Periodisert kostnad		143 591	4 472
Sum fordringer		245 171	87 807
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		342 123	253 142
Sum bankinnskudd og liknende		342 123	253 142
Sum omløpsmidler		587 294	340 948
SUM EIENDELER		190 782 308	190 427 729

Fløtningen Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	225 000	225 000
Opp tjent egenkapital	11	998 707	707 512
Sum egenkapital	11	1 223 707	932 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	71 590 000	71 840 000
Annen langsiktig gjeld - IN	12, 14	23 105 000	22 855 000
Borettsinnskudd	13, 14	94 695 000	94 695 000
Sum langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 743	31 463
Påløpne renter		6 259	10 825
Annen kortsiktig gjeld	15	18 599	62 929
Sum kortsiktig gjeld		168 601	105 218
Sum gjeld		189 558 601	189 495 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		190 782 308	190 427 729

Porsgrunn 31.12.20
Fløtningen Park I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Erik Loraas
Leder

Kåre Magne Haraldsen
Styremedlem

Anne Bærulfsen
Styremedlem

Fløtningen Park I Borettslag



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

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 forpliktelse.

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	6 453	6 262
Sum	6 453	6 262

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	90 000	91 000
Sum	90 000	91 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	3 000	3 000
Sum	3 000	3 000

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	50 204	1 589
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 109	313
6604 Vedlikehold uteanlegg	13 014	27 260
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	37 945
Sum	66 327	67 106

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	2 941	8 536
6421 Leie av energimålere	34 630	34 043
6464 Brannalarm	17 025	16 050
6609 Andre driftskostnader	5 500	316
6940 Porto	0	97
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	804	780
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 112	11 339
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 665	2 610
7790 Andre kostnader	13 688	2 500
Sum	79 364	76 271

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	12 613	10 907
Sum	12 613	10 907



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 7 - Andre driftsmidler

	Skulptur	Lys på skulptur	Ladestasjon EL Bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 000	23 750	153 573
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 000	23 750	153 573
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	12 468	18 770
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 000	11 282	134 803
Årets avskrivninger :	0	2 375	10 238
Anskaffelsesår :	2015	2015	2019
Antatt levetid i år :		10	15

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.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	160 981 500	28 408 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	160 981 500	28 408 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	160 981 500	28 408 500
Anskaffelsesår :	2014	2014
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	603 929	483 083
Sum	603 929	483 083

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

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	4 414	995
Sum	4 414	995



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	225 000	225 000
2070 Akkumulert resultat	998 707	707 512
Sum	1 223 707	932 512

Fløtningen Park I Borettslag



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128073165
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2064
Opprinnelig lånebeløp:	94 695 000
Lånesaldo 01.01:	71 840 000
Avdrag i perioden:	250 000
Lånesaldo 31.12:	71 590 000
Saldo 5 år frem i tid:	71 590 000
Andelssaldo 01.01:	22 855 000
Innbetalt IN i perioden:	250 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	23 105 000
Sum pantegjeld for lån:	94 695 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128073165	1	3 495 000	3 495 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 775 000	2 775 000
	1	2 600 000	2 600 000
	2	2 490 000	4 980 000
	1	2 430 000	2 430 000
	1	2 425 000	2 425 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 240 000	2 240 000
	1	2 175 000	2 175 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	2 075 000	2 075 000
	1	2 050 000	2 050 000
	2	1 995 000	3 990 000
	1	1 990 000	1 990 000
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 900 000	1 900 000
	2	1 875 000	3 750 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 790 000	1 790 000
	1	1 750 000	1 750 000
	1	1 745 000	1 745 000
	1	1 675 000	1 675 000
	2	1 650 000	3 300 000
	2	1 600 000	3 200 000
	2	1 490 000	2 980 000
	1	1 350 000	1 350 000
	2	1 000 000	2 000 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
---	--------------	-------------------	--------------

Fløtningen Park I Borettslag



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Pantegjeld

Lån 12128073165 har første avdrag 30.09.2034 med kr 465 984

1	3 495 000	7 583
1	2 850 000	6 184
1	2 775 000	6 021
1	2 600 000	5 641
2	2 490 000	5 403
1	2 430 000	5 272
1	2 425 000	5 261
1	2 250 000	4 882
1	2 240 000	4 860
1	2 175 000	4 719
1	2 150 000	4 665
1	2 075 000	4 502
1	2 050 000	4 448
2	1 995 000	4 329
1	1 990 000	4 318
1	1 950 000	4 231
1	1 925 000	4 177
1	1 900 000	4 122
2	1 875 000	4 068
1	1 800 000	3 905
1	1 790 000	3 884
1	1 750 000	3 797
1	1 745 000	3 786
1	1 675 000	3 634
2	1 650 000	3 580
2	1 600 000	3 472
2	1 490 000	3 233
1	1 350 000	2 929
2	1 000 000	2 170

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



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note

Note 13 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		94 695 000	94 695 000
Sum	14	94 695 000	94 695 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		94 695 000	94 695 000
Borettsinnskudd		94 695 000	94 695 000
Sum		189 390 000	189 390 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		28 408 500	28 408 500
Bygninger, garasjer og boder		160 981 500	160 981 500
Sum		189 390 000	189 390 000

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	62 929
2990 Annen kortsiktig gjeld		18 599	0
Sum		18 599	62 929



Resultat og balanse med noter for Fløtningen Park I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløtningen Park I Borettslag

Styreleder	Tom Erik Loraas (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Anne Bærulfsen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Kåre Magne Haraldsen (sign.)	28.03.2021



Styret i Fløtningen Park I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Mandag 03.05.2021 kl. 18:00

Odeon Kinosenter i Skien

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- se vedlegg

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer- se vedlegg

6. Valg av valgkomite- se vedlegg

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



Årsmelding fra styret i Fløtningen Park I Borettslag for 2020

Generell informasjon

Fløtningen Park I 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, Tom Erik Loraas, Fløtninga 3 A
Styremedlem, Anne Bærulfsen, Fløtninga 5 C
Styremedlem, Kåre Magne Haraldsen, Fløtninga 1 C
Varamedlem, Bjørn Arnesen, Fløtninga 1 D
Varamedlem, Olav Dale, Fløtninga 3 D

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 7 styremøter, hvor 19 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 2 saker om godkjenning av andelseiere. Koronasituasjonen har preget året som har vært

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Det har vært en del arbeid i forbindelse med at rotter hadde kommet seg inn i himlingen i en leilighet. Dette medførte mye ubehag for de berørte andelseierne. Heldigvis er dette nå utbedret. Dette er også en pågående forsikrings sak. Utbygger har tatt noe ansvar her og har foretatt tetting av byggene.

Styret fulgte opp forrige generalforsamlings enstemmige vedtak om å komme fram til en løsning for innglassing av balkonger. Glassmester Thoresen med løsningen Harmoni, ble valgt. Glassmester Thoresen stod også for søknaden til Skien kommune om fasadeendring. 5 leiligheter har foreløpig valgt innglassing.

Det ble oppdaget en lekkasje på et tak på et av byggene. Det kom noe fukt ned langs en vegg i en leilighet. Dette er blitt utbedret.

Det er forhandlet fram en ny avtale for internett og TV med Viken Fiber (Altibox). Den trer i kraft 01.03.2021.

Det er inngått en avtale med firmaet Ergotek as om service av ventilasjonsanlegget for hele borettslaget. Dette vil skje i første halvdel av april 2021.

Fremtidsplaner



Det er innledet et samarbeid mellom de tre borettslagene Fløtningen Park 1,2 og 3. Samarbeidet vil blant annet dreie seg som felles inn-/utkjøring, parkeringsplass og ute-/grøntområder.

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.04.2021



Disponible midler for Fløtningen Park I 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.	235 731	471 477
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	291 195	28 199
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	12 613	10 907
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-153 573
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-120 846	-121 279
C: Årets endring disponible midler	182 963	-235 746
D: Disponible midler 31.12.	418 693	235 731
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	418 693	164 773



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 138 052	1 997 976	2 138 000	2 138 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 498 594	1 738 557	1 976 000	1 288 900
Andre inntekter		4 414	3 183	0	0
Målingsbasert inntekt		287 533	370 826	500 000	500 000
Sum inntekter		3 928 593	4 110 542	4 614 000	3 926 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 453	6 262	6 500	6 700
Styre honorar	2	90 000	91 000	88 000	94 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 393	13 254	13 300	15 000
Forretningsfører honorar		81 540	79 164	81 500	84 000
Kontigent NBBL		4 725	4 725	4 900	4 900
Sikringsfond felleskostnader		24 684	23 646	25 400	26 000
Forretningsførsel IN		13 512	13 116	13 600	14 000
Juridiske tjenester		0	-8 250	0	0
Brøyting - strøing		10 560	39 676	35 000	35 000
Plenklipp		32 964	31 281	35 000	35 000
Andre lønnskostnader	3	3 000	3 000	5 000	3 000
Vedlikehold	4	66 327	67 106	85 000	55 000
Vedlikehold heis		40 617	0	15 000	15 000
Serviceavtale heis		53 101	51 750	55 000	55 800
Serviceavtaler		129 040	99 173	80 000	119 900
Periodisk kontroll heis		19 960	0	0	0
Kabel-tv		135 000	134 999	140 000	141 800
Forsikring		75 835	94 821	100 000	81 900
Kommunale avgifter		777 456	828 228	869 700	820 000
Energi, strøm		89 629	129 042	140 000	110 000
Brensel, fjernvarme		289 570	440 755	500 000	500 000
Renhold, fellesareal		82 918	84 603	100 000	75 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	4 799	10 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		223	11 996	2 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		8 707	9 907	4 000	10 000
Andre driftskostnader	5	79 364	76 271	85 000	83 500
Bomiljø		3 389	5 220	10 000	5 000
Avskrivninger	6	12 613	10 907	11 000	12 700
Sum driftskostnader		2 140 580	2 346 451	2 514 900	2 405 200
Driftsresultat		1 788 012	1 764 091	2 099 100	1 521 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 776	2 666	3 000	1 700
Rentekostnad		1 498 594	1 738 557	1 976 000	1 288 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 496 817	-1 735 891	-1 973 000	-1 287 200
Arsresultat		291 195	28 199	126 100	102 833
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		291 195	28 199	0	0
Sum overføringer		291 195	28 199	0	-131 667

Fløtningen Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	160 981 500	160 981 500
Tomter	8, 14	28 408 500	28 408 500
Andre driftsmidler	7	201 085	213 698
Sum varige driftsmidler		189 591 085	189 603 698
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	603 929	483 083
Sum finansielle anleggsmidler		603 929	483 083
Sum anleggsmidler		190 195 014	190 086 781
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	70 958
Andre leierestanser		0	11 382
Erstatningsmessige skader		97 166	0
Andre fordringer	10	4 414	995
Periodisert kostnad		143 591	4 472
Sum fordringer		245 171	87 807
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		342 123	253 142
Sum bankinnskudd og liknende		342 123	253 142
Sum omløpsmidler		587 294	340 948
SUM EIENDELER		190 782 308	190 427 729

Fløtningen Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	225 000	225 000
Opptjent egenkapital	11	998 707	707 512
Sum egenkapital	11	1 223 707	932 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	71 590 000	71 840 000
Annen langsiktig gjeld - IN	12, 14	23 105 000	22 855 000
Borettsinnskudd	13, 14	94 695 000	94 695 000
Sum langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 743	31 463
Påløpne renter		6 259	10 825
Annen kortsiktig gjeld	15	18 599	62 929
Sum kortsiktig gjeld		168 601	105 218
Sum gjeld		189 558 601	189 495 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		190 782 308	190 427 729

Porsgrunn 31.12.20
Fløtningen Park I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Erik Loraas
Leder

Kåre Magne Haraldsen
Styremedlem

Anne Bærulfsen
Styremedlem

Fløtningen Park I Borettslag



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

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 forpliktelse.

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	6 453	6 262
Sum	6 453	6 262

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	90 000	91 000
Sum	90 000	91 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	3 000	3 000
Sum	3 000	3 000

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	50 204	1 589
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 109	313
6604 Vedlikehold uteanlegg	13 014	27 260
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	37 945
Sum	66 327	67 106

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	2 941	8 536
6421 Leie av energimålere	34 630	34 043
6464 Brannalarm	17 025	16 050
6609 Andre driftskostnader	5 500	316
6940 Porto	0	97
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	804	780
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 112	11 339
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 665	2 610
7790 Andre kostnader	13 688	2 500
Sum	79 364	76 271

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	12 613	10 907
Sum	12 613	10 907



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 7 - Andre driftsmidler

	Skulptur	Lys på skulptur	Ladestasjon EL Bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 000	23 750	153 573
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 000	23 750	153 573
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	12 468	18 770
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 000	11 282	134 803
Årets avskrivninger :	0	2 375	10 238
Anskaffelsesår :	2015	2015	2019
Antatt levetid i år :		10	15

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.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	160 981 500	28 408 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	160 981 500	28 408 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	160 981 500	28 408 500
Anskaffelsesår :	2014	2014
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	603 929	483 083
Sum	603 929	483 083

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

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	4 414	995
Sum	4 414	995



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	225 000	225 000
2070 Akkumulert resultat	998 707	707 512
Sum	1 223 707	932 512

Fløtningen Park I Borettslag



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128073165
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2064
Opprinnelig lånebeløp:	94 695 000
Lånesaldo 01.01:	71 840 000
Avdrag i perioden:	250 000
Lånesaldo 31.12:	71 590 000
Saldo 5 år frem i tid:	71 590 000
Andelssaldo 01.01:	22 855 000
Innbetalt IN i perioden:	250 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	23 105 000
Sum pantegjeld for lån:	94 695 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128073165	1	3 495 000	3 495 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 775 000	2 775 000
	1	2 600 000	2 600 000
	2	2 490 000	4 980 000
	1	2 430 000	2 430 000
	1	2 425 000	2 425 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 240 000	2 240 000
	1	2 175 000	2 175 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	2 075 000	2 075 000
	1	2 050 000	2 050 000
	2	1 995 000	3 990 000
	1	1 990 000	1 990 000
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 900 000	1 900 000
	2	1 875 000	3 750 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 790 000	1 790 000
	1	1 750 000	1 750 000
	1	1 745 000	1 745 000
	1	1 675 000	1 675 000
	2	1 650 000	3 300 000
	2	1 600 000	3 200 000
	2	1 490 000	2 980 000
	1	1 350 000	1 350 000
	2	1 000 000	2 000 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
---	--------------	-------------------	--------------

Fløtningen Park I Borettslag



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Pantegjeld

Lån 12128073165 har første avdrag 30.09.2034 med kr 465 984

1	3 495 000	7 583
1	2 850 000	6 184
1	2 775 000	6 021
1	2 600 000	5 641
2	2 490 000	5 403
1	2 430 000	5 272
1	2 425 000	5 261
1	2 250 000	4 882
1	2 240 000	4 860
1	2 175 000	4 719
1	2 150 000	4 665
1	2 075 000	4 502
1	2 050 000	4 448
2	1 995 000	4 329
1	1 990 000	4 318
1	1 950 000	4 231
1	1 925 000	4 177
1	1 900 000	4 122
2	1 875 000	4 068
1	1 800 000	3 905
1	1 790 000	3 884
1	1 750 000	3 797
1	1 745 000	3 786
1	1 675 000	3 634
2	1 650 000	3 580
2	1 600 000	3 472
2	1 490 000	3 233
1	1 350 000	2 929
2	1 000 000	2 170

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



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note

Note 13 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		94 695 000	94 695 000
Sum	14	94 695 000	94 695 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		94 695 000	94 695 000
Borettsinnskudd		94 695 000	94 695 000
Sum		189 390 000	189 390 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		28 408 500	28 408 500
Bygninger, garasjer og boder		160 981 500	160 981 500
Sum		189 390 000	189 390 000

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	62 929
2990 Annen kortsiktig gjeld		18 599	0
Sum		18 599	62 929



Resultat og balanse med noter for Fløtningen Park I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløtningen Park I Borettslag

Styreleder	Tom Erik Loraas (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Anne Bærulfsen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Kåre Magne Haraldsen (sign.)	28.03.2021



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 I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flåtningen Park I 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: U11DU-3B6X1-X615Q-8TJSCU-E1FJ2-4EAS2



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

2021-04-08 15:14:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: U11DU-3B6X1-X615Q-8TSCU-E1F12-4EAS2

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>



HONORAR TIL STYRET

I tråd med den praksis som er vanlig i borettslag som er en del av PBBL, fremmes det et forslag om at styret honoreres med totalt kr 94 000.

Styret fordeler selv honoraret mellom leder og medlemmer.



Valgkomiteens innstilling til generalforsamlingen 2021

Leder: Tom Erik Loraas, (ikke på valg)

Styremedlem: Mona Nerli, ny og velges for 2 år

Styremedlem: Kåre Magne Haraldsen, (ikke på valg)

Varamedlem: Margot Godal Gonsholt, ny og velges for 1 år

Varamedlem: Roald Midteide, ny og velges for 1 år

Valgkomite: Jorunn Høllen, ny og velges for 1 år

Sverre Larsen, ny og velges for 1 år

For valgkomiteen

Tor Gerner Eriksen og Tore Brattsberg



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 I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flåtningen Park I 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: U11DU-3B6X1-X615Q-8TJSCU-E1FJ2-4EAS2



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

2021-04-08 15:14:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: U11DU-3B6X1-X615Q-8TSCU-E1F12-4EAS2

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>