



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 293 171  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVEA FYR ELVEPARKEN 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: Per Øivind Arnesen  
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 747 489	2 837 014
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 747 489</b>	<b>2 837 015</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	66 060	68 460
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 051 177	906 409
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 117 237</b>	<b>974 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 630 252</b>	<b>1 862 146</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 678	2 477
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 678</b>	<b>2 477</b>
Annen finanskostnad		577 534	790 563
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>577 534</b>	<b>790 563</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-574 856</b>	<b>-788 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 055 396</b>	<b>1 074 059</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 055 396</b>	<b>1 074 059</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 055 396</b>	<b>1 074 060</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 055 396</b>	<b>1 074 060</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	45 010 970	45 010 970
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 010 970</b>	<b>45 010 970</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	143 683	130 986
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>143 683</b>	<b>130 986</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 154 654</b>	<b>45 141 956</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		157 133	133 251
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 133</b>	<b>133 250</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		575 350	555 248
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>575 350</b>	<b>555 248</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>732 483</b>	<b>688 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 887 136</b>	<b>45 830 454</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	125 000	125 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	3 670 729	2 615 333
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 670 729</b>	<b>2 615 333</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 795 729</b>	<b>2 740 333</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	26 656 104	27 587 784
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	15 310 263	15 388 211
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 966 367</b>	<b>42 975 995</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 966 367</b>	<b>42 975 995</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 481	89 335
Annen kortsiktig gjeld	12	10 560	24 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 041</b>	<b>114 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 091 407</b>	<b>43 090 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 887 136</b>	<b>45 830 454</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 266475

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 293 171  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVEA FYR ELVEPARKEN 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: Per Øivind Arnesen  
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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 990 293 171  
SVEA FYR ELVEPARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 747 489	2 837 014
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 747 489</b>	<b>2 837 015</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	66 060	68 460
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 051 177	906 409
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 117 237</b>	<b>974 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 630 252</b>	<b>1 862 146</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 678	2 477
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 678</b>	<b>2 477</b>
Annen finanskostnad		577 534	790 563
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>577 534</b>	<b>790 563</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-574 856</b>	<b>-788 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 055 396</b>	<b>1 074 059</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 055 396</b>	<b>1 074 059</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 055 396</b>	<b>1 074 060</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 055 396</b>	<b>1 074 060</b>



Organisasjonsnr: 990 293 171  
SVEA FYR ELVEPARKEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	45 010 970	45 010 970
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 010 970</b>	<b>45 010 970</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	143 683	130 986
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>143 683</b>	<b>130 986</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 154 654</b>	<b>45 141 956</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		157 133	133 251
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 133</b>	<b>133 250</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		575 350	555 248
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>575 350</b>	<b>555 248</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>732 483</b>	<b>688 498</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 887 136</b>	<b>45 830 454</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	125 000	125 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	3 670 729	2 615 333
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 670 729</b>	<b>2 615 333</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 795 729</b>	<b>2 740 333</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	26 656 104	27 587 784
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	15 310 263	15 388 211
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 966 367</b>	<b>42 975 995</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 966 367</b>	<b>42 975 995</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		114 481	89 335
Annen kortsiktig gjeld	12	10 560	24 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 041</b>	<b>114 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 091 407</b>	<b>43 090 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 887 136</b>	<b>45 830 454</b>



Organisasjonsnr: 990 293 171  
SVEA FYR ELVEPARKEN 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 Svea Fyr Elveparken 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. 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.	574 372	391 520
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 055 396	1 074 060
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 009 628	-890 815
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-12 698	-392
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>33 070</b>	<b>182 853</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>607 442</b>	<b>574 372</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>599 541</b>	<b>556 440</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 146 132	1 108 032	1 146 200	1 262 400
Innkrevde felleskostnader renter		597 011	791 828	863 841	423 209
Innkrevde felleskostnader avdrag		923 398	824 286	799 046	984 920
Nedkviktering IN-lån		77 948	67 570	0	0
Andre inntekter		3 000	3 000	0	0
Salgsinntekter		0	42 298	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 747 489</b>	<b>2 837 015</b>	<b>2 809 087</b>	<b>2 670 529</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 567	5 402	5 600	5 800
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 060	8 460	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		67 146	65 190	67 200	69 200
Teknisk forvaltningsavtale		17 604	17 094	17 600	18 200
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 625	2 625	2 800	2 800
Sikringsfond felleskostnader		2 550	2 550	2 700	2 700
Forretningsførsel IN		10 146	9 852	10 200	10 500
Juridiske tjenester		0	12 309	0	0
Andre tjenester	3	54 302	50 594	52 700	54 300
Vedlikehold	4	280 885	98 500	150 000	150 000
Serviceavtaler		34 841	70 397	33 000	65 000
Kabel-tv		97 194	92 700	97 400	119 700
Forsikring		82 397	73 190	77 600	89 000
Kommunale avgifter		363 095	357 305	375 200	381 300
Energi, strøm		17 888	28 474	32 700	32 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 450	4 305	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		97	70	0	0
Andre driftskostnader	5	7 390	9 643	37 500	37 500
Bomiljø		0	1 209	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 117 237</b>	<b>974 869</b>	<b>1 035 700</b>	<b>1 112 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 630 252</b>	<b>1 862 146</b>	<b>1 773 387</b>	<b>1 558 329</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 678	2 477	2 000	0
Rentekostnad		577 534	790 563	863 841	423 209
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-574 856</b>	<b>-788 086</b>	<b>-861 841</b>	<b>-423 209</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>1 055 396</b>	<b>1 074 060</b>	<b>911 546</b>	<b>1 135 120</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 055 396	1 074 060	0	0
Sum overføringer		1 055 396	1 074 060	0	0

Svea Fyr Elveparken Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	40 510 970	40 510 970
Tomter	6, 11	4 500 000	4 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 010 970</b>	<b>45 010 970</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	143 683	130 986
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>143 683</b>	<b>130 986</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 154 654</b>	<b>45 141 956</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		7 901	17 933
Andre leierestanser		140	370
Periodisert kostnad		149 092	114 948
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 133</b>	<b>133 250</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		575 350	555 248
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>575 350</b>	<b>555 248</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>732 483</b>	<b>688 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 887 136</b>	<b>45 830 454</b>

Svea Fyr Elveparken Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	125 000	125 000
Opptjent egenkapital	8	3 670 729	2 615 333
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 795 729</b>	<b>2 740 333</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	26 656 104	27 587 784
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	2 275 263	2 353 211
Borettsinnskudd	10, 11	13 035 000	13 035 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 966 367</b>	<b>42 975 995</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 229	17 316
Leverandørgjeld		114 481	89 335
Påløpne renter		2 331	4 762
Annen kortsiktig gjeld	12	0	2 713
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 041</b>	<b>114 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 091 407</b>	<b>43 090 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 887 136</b>	<b>45 830 454</b>

Porsgrunn 31.12.20

Svea Fyr Elveparken Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Per Øivind Arnesen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Hilde Fjalestad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dag Hansen  
Styremedlem

Svea Fyr Elveparken Borettslag



## Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 567	5 402
<b>Sum</b>	<b>5 567</b>	<b>5 402</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	52 164	50 594
6799 Andre konsulenttjenester	2 138	0
<b>Sum</b>	<b>54 302</b>	<b>50 594</b>

Svea Fyr Elveparken Borettslag



## Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	247 810	59 243
6603 Vedlikehold av el.anlegg	33 075	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	39 257
<b>Sum</b>	<b>280 885</b>	<b>98 500</b>

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	0	271
6462 Containerleie, søppeltømming	3 350	3 980
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	494	480
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 232	2 992
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 314	1 920
<b>Sum</b>	<b>7 390</b>	<b>9 643</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 510 970	4 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 510 970	4 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 510 970	4 500 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	143 683	130 986
<b>Sum</b>	<b>143 683</b>	<b>130 986</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 Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

## Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	3 670 729	2 615 333
<b>Sum</b>	<b>3 795 729</b>	<b>2 740 333</b>

## Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12137291701	12132953803	12125558907
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2016	2013
Rentesats:	1.60 %	2.65 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038	30.03.2019	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	150 000	33 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 538 785	0	26 048 999
Avdrag i perioden:	68 834	0	862 846
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 469 951</b>	<b>0</b>	<b>25 186 153</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 097 107	0	20 469 134
Andelssaldo 01.01:	0	0	2 353 211
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	77 948
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 275 263</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 469 951</b>	<b>0</b>	<b>27 461 416</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125558907	6	1 374 148	8 244 888
	16	943 380	15 094 080
	1	942 976	942 976
	1	904 204	904 204
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137291701	9	73 405	660 645
	16	50 582	809 312

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

## Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	13 035 000	13 035 000
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>13 035 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Svea Fyr Elveparken Borettslag



Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr31.12.19</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	28 931 367	29 940 995
Borettsinnskudd	13 035 000	13 035 000
<b>Sum</b>	<b>41 966 367</b>	<b>42 975 995</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	4 500 000	4 500 000
Bygninger, garasjer og boder	40 510 970	40 510 970
<b>Sum</b>	<b>45 010 970</b>	<b>45 010 970</b>

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	2 713
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 713</b>

Svea Fyr Elveparken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Svea Fyr Elveparken Borettslag**

Styreleder	Per Øivind Arnesen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Dag Hansen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Hilde Fjalestad (sign.)	07.04.2021



## **Styret i Svea Fyr Elveparken Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Mandag 03.05.2021 kl.18:00  
PBBL's kantine

### **1. Konstituering**

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

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. 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 Svea Fyr Elveparken Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Svea Fyr Elveparken 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, Per Øivind Arnesen, Olaf Ryes gate 115  
Styremedlem, Dag Hansen, Olaf Ryes gate 87  
Styremedlem, Hilde Fjalestad, Olaf Ryes gate 119  
Varamedlem, Pål Lennart Horne, Olaf Ryes Gate 113  
Varamedlem, Heidi Hansen, Olaf Ryesgate 109

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 1

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 5 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 2 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Det har vært avholdt dugnad på fellesområde. Det ble oppdaget lekkasje og feil på takene i 117 og 119

dette har blitt reparert. Noe problem med mus i 4 blokka dette ble utbedret og plagen ble borte.

### Fremtidsplaner

Vi har begrenset med midler til vedlikehold og det jobbes ikke med noen bestemte prosjekt.

Det vil bli foretatt fortløpende vedlikehold etter behov.

Årsmeldingen er godkjent av styret 08.04.2021



## Disponible midler for Svea Fyr Elveparken 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. 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.	574 372	391 520
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 055 396	1 074 060
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 009 628	-890 815
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-12 698	-392
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>33 070</b>	<b>182 853</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>607 442</b>	<b>574 372</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>599 541</b>	<b>556 440</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 146 132	1 108 032	1 146 200	1 262 400
Innkrevde felleskostnader renter		597 011	791 828	863 841	423 209
Innkrevde felleskostnader avdrag		923 398	824 286	799 046	984 920
Nedkviktering IN-lån		77 948	67 570	0	0
Andre inntekter		3 000	3 000	0	0
Salgsinntekter		0	42 298	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 747 489</b>	<b>2 837 015</b>	<b>2 809 087</b>	<b>2 670 529</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 567	5 402	5 600	5 800
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 060	8 460	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		67 146	65 190	67 200	69 200
Teknisk forvaltningsavtale		17 604	17 094	17 600	18 200
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 625	2 625	2 800	2 800
Sikringsfond felleskostnader		2 550	2 550	2 700	2 700
Forretningsførsel IN		10 146	9 852	10 200	10 500
Juridiske tjenester		0	12 309	0	0
Andre tjenester	3	54 302	50 594	52 700	54 300
Vedlikehold	4	280 885	98 500	150 000	150 000
Serviceavtaler		34 841	70 397	33 000	65 000
Kabel-tv		97 194	92 700	97 400	119 700
Forsikring		82 397	73 190	77 600	89 000
Kommunale avgifter		363 095	357 305	375 200	381 300
Energi, strøm		17 888	28 474	32 700	32 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 450	4 305	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		97	70	0	0
Andre driftskostnader	5	7 390	9 643	37 500	37 500
Bomiljø		0	1 209	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 117 237</b>	<b>974 869</b>	<b>1 035 700</b>	<b>1 112 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 630 252</b>	<b>1 862 146</b>	<b>1 773 387</b>	<b>1 558 329</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 678	2 477	2 000	0
Rentekostnad		577 534	790 563	863 841	423 209
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-574 856</b>	<b>-788 086</b>	<b>-861 841</b>	<b>-423 209</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 055 396</b>	<b>1 074 060</b>	<b>911 546</b>	<b>1 135 120</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 055 396	1 074 060	0	0
Sum overføringer		1 055 396	1 074 060	0	0

Svea Fyr Elveparken Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	40 510 970	40 510 970
Tomter	6, 11	4 500 000	4 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 010 970</b>	<b>45 010 970</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	143 683	130 986
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>143 683</b>	<b>130 986</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 154 654</b>	<b>45 141 956</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		7 901	17 933
Andre leierestanser		140	370
Periodisert kostnad		149 092	114 948
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 133</b>	<b>133 250</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		575 350	555 248
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>575 350</b>	<b>555 248</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>732 483</b>	<b>688 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 887 136</b>	<b>45 830 454</b>

Svea Fyr Elveparken Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	125 000	125 000
Opptjent egenkapital	8	3 670 729	2 615 333
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 795 729</b>	<b>2 740 333</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	26 656 104	27 587 784
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	2 275 263	2 353 211
Borettsinnskudd	10, 11	13 035 000	13 035 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 966 367</b>	<b>42 975 995</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 229	17 316
Leverandørgjeld		114 481	89 335
Påløpne renter		2 331	4 762
Annen kortsiktig gjeld	12	0	2 713
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 041</b>	<b>114 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 091 407</b>	<b>43 090 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 887 136</b>	<b>45 830 454</b>

Porsgrunn 31.12.20

Svea Fyr Elveparken Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Per Øivind Arnesen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Hilde Fjalestad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dag Hansen  
Styremedlem

Svea Fyr Elveparken Borettslag



## Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 567	5 402
<b>Sum</b>	<b>5 567</b>	<b>5 402</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	52 164	50 594
6799 Andre konsulenttjenester	2 138	0
<b>Sum</b>	<b>54 302</b>	<b>50 594</b>

Svea Fyr Elveparken Borettslag



## Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	247 810	59 243
6603 Vedlikehold av el.anlegg	33 075	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	39 257
<b>Sum</b>	<b>280 885</b>	<b>98 500</b>

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	0	271
6462 Containerleie, søppeltømming	3 350	3 980
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	494	480
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 232	2 992
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 314	1 920
<b>Sum</b>	<b>7 390</b>	<b>9 643</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 510 970	4 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 510 970	4 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 510 970	4 500 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	143 683	130 986
<b>Sum</b>	<b>143 683</b>	<b>130 986</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 Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

## Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	3 670 729	2 615 333
<b>Sum</b>	<b>3 795 729</b>	<b>2 740 333</b>

## Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12137291701	12132953803	12125558907
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2016	2013
Rentesats:	1.60 %	2.65 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038	30.03.2019	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	150 000	33 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 538 785	0	26 048 999
Avdrag i perioden:	68 834	0	862 846
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 469 951</b>	<b>0</b>	<b>25 186 153</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 097 107	0	20 469 134
Andelssaldo 01.01:	0	0	2 353 211
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	77 948
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 275 263</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 469 951</b>	<b>0</b>	<b>27 461 416</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125558907	6	1 374 148	8 244 888
	16	943 380	15 094 080
	1	942 976	942 976
	1	904 204	904 204
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137291701	9	73 405	660 645
	16	50 582	809 312

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

## Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	13 035 000	13 035 000
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>13 035 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Svea Fyr Elveparken Borettslag



Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr31.12.19</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	28 931 367	29 940 995
Borettsinnskudd	13 035 000	13 035 000
<b>Sum</b>	<b>41 966 367</b>	<b>42 975 995</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	4 500 000	4 500 000
Bygninger, garasjer og boder	40 510 970	40 510 970
<b>Sum</b>	<b>45 010 970</b>	<b>45 010 970</b>

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	2 713
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 713</b>



Resultat og balanse med noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Svea Fyr Elveparken Borettslag**

Styreleder	Per Øivind Arnesen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Dag Hansen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Hilde Fjalestad (sign.)	07.04.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Svea Fyr Elveparken Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svea Fyr Elveparken 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, 13. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NXZ84-HCVKJ-Q1QD7-04XDB-4JP1D-7C1XW



# PENNEO

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

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

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-13 13:03:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: NXZ84-HCVKJ-QTQD7-04XDB-4UP1D-7C1XN

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Svea Fyr Elveparken Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

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

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better  
working world

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

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 13. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor



# PENNEO

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

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

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-13 13:03:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: NXZ84-HCVKJ-QTQD7-04XDB-4UP1D-7C1XN

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>