



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 741 569
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GVARV BRYGGE 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: Halvor Nymoen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		997 128	929 964
Sum inntekter		997 128	929 964
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	26 946	44 174
Annen driftskostnad	1,4,5	336 892	273 192
Sum kostnader		363 838	317 366
Driftsresultat		633 290	612 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		871	1 520
Sum finansinntekter		871	1 520
Annen finanskostnad		190 812	204 110
Sum finanskostnader		190 812	204 110
Netto finans		-189 941	-202 590
Ordinært resultat før skattekostnad		443 349	410 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		443 349	410 008
Årsresultat		443 349	410 008
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		443 349	410 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,13	18 454 722	18 454 722
Sum varige driftsmidler		18 454 721	18 454 721
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	26 007	0
Sum finansielle anleggsmidler		26 007	0
Sum anleggsmidler		18 480 728	18 454 721
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 838	29 568
Sum fordringer		27 838	29 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		452 596	449 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		452 596	449 408
Sum omløpsmidler		480 434	478 976
SUM EIENDELER		18 961 162	18 933 697
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 399 428	3 956 078
Sum opptjent egenkapital		4 399 428	3 956 078
Sum egenkapital	9	4 400 728	3 957 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	7 111 882	7 515 774
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	7 394 326	7 394 326
Sum annen langsiktig gjeld		14 506 208	14 910 100
Sum langsiktig gjeld		14 506 208	14 910 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 838	29 568
Skyldige offentlige avgifter		2 748	2 710
Annen kortsiktig gjeld	14	23 641	33 940
Sum kortsiktig gjeld		54 227	66 219
Sum gjeld		14 560 434	14 976 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 961 162	18 933 697



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 461023

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 741 569
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GVARV BRYGGE 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: Halvor Nymoen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 986 741 569
GVARV BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		997 128	929 964
Sum inntekter		997 128	929 964
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	26 946	44 174
Annen driftskostnad	1,4,5	336 892	273 192
Sum kostnader		363 838	317 366
Driftsresultat		633 290	612 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		871	1 520
Sum finansinntekter		871	1 520
Annen finanskostnad		190 812	204 110
Sum finanskostnader		190 812	204 110
Netto finans		-189 941	-202 590
Ordinært resultat før skattekostnad			
		443 349	410 008
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		443 349	410 008
Årsresultat		443 349	410 008
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		443 349	410 008



Organisasjonsnr: 986 741 569
GVARV BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,7,13	18 454 722	18 454 722
Sum varige driftsmidler		18 454 721	18 454 721
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner			
	8	26 007	0
Sum finansielle anleggsmidler		26 007	0
Sum anleggsmidler		18 480 728	18 454 721
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		27 838	29 568
Sum fordringer		27 838	29 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		452 596	449 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		452 596	449 408
Sum omløpsmidler		480 434	478 976
SUM EIENDELER		18 961 162	18 933 697
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	9	1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	9	4 399 428	3 956 078
Sum opptjent egenkapital		4 399 428	3 956 078
Sum egenkapital	9	4 400 728	3 957 378



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	7 111 882	7 515 774
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	7 394 326	7 394 326
Sum annen langsiktig gjeld		14 506 208	14 910 100
Sum langsiktig gjeld		14 506 208	14 910 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 838	29 568
Skyldige offentlige avgifter		2 748	2 710
Annen kortsiktig gjeld	14	23 641	33 940
Sum kortsiktig gjeld		54 227	66 219
Sum gjeld		14 560 434	14 976 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 961 162	18 933 697



Organisasjonsnr: 986 741 569
GVARV BRYGGE 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

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.50

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gvarv Brygge Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gvarv Brygge 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, 20. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SPT16E-1BFVH-3U2TE-FG03U-GE1LW-EFVVC



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

2021-05-20 12:43:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: SP16E-1BFVH-3U2TE-FG03U-GE1LWFFXVC

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Styret i Gvarv Brygge Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Tirsdag 15.06.2021 kl. 18:00

Uteområde Gvarv Brygge Borettslag

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Gvarv Brygge Borettslag for 2020

Generell informasjon

Gvarv Brygge 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 Midt-Telemark kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Halvor Nymoen, Ketil Skogens veg 9 F
Styremedlem, John Steinar Slaaen, Ketil Skogens veg 9 J
Styremedlem, Rita Merete Vestgarden, Ketil Skogens veg 9 C (På valg)
Varamedlem, Solveig May Haraldsson, Ketil Skogens veg 9 D (På valg)
Varamedlem, Hilde Holdhus, Ketil Skogens veg 9 G (På valg)

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 3 styremøter, hvor 1 protokolerde saker har vært behandlet.

Av viktige saker har deler av uteområdet blitt oppgradert og vedlikeholdt.

Årsmeldingen er godkjent av styret 25.05.2021



Disponible midler for Gvarv Brygge 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.	412 757	394 697
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	443 349	410 008
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-403 892	-391 948
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-26 007	0
C: Årets endring disponible midler	13 450	18 060
D: Disponible midler 31.12.	426 207	412 757
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	426 207	412 757

Gvarv Brygge Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		397 848	333 696	397 800	459 900
Innkrevde felleskostnader renter		196 548	202 668	196 600	177 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		402 732	393 600	402 700	416 500
Sum inntekter		997 128	929 964	997 100	1 053 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 034	4 885	5 100	5 300
Styre honorar	2	2 000	2 000	2 000	2 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 002	5 462	5 900	6 000
Forretningsfører honorar		37 152	36 072	37 200	38 300
Kontigent NBBL		1 365	1 365	1 400	1 400
Sikringsfond felleskostnader		5 983	5 580	5 800	6 300
Andre lønnskostnader	3	21 944	36 712	40 000	40 000
Vedlikehold	4	7 984	5 964	39 000	39 000
Forsikring		29 568	27 443	29 100	32 000
Kommunale avgifter		245 250	176 586	185 500	245 300
Energi, strøm		473	7 108	7 800	4 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		699	2 490	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	408	0	0
Drift maskiner		688	1 558	0	0
Andre driftskostnader	5	2 327	3 152	14 400	14 300
Bomiljø		369	581	0	0
Sum driftskostnader		363 838	317 366	373 200	433 900
Driftsresultat		633 290	612 598	623 900	620 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		871	1 520	1 400	0
Rentekostnad		190 812	204 110	196 600	177 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-189 941	-202 590	-195 200	-177 500
Årsresultat		443 349	410 008	428 700	442 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		443 349	410 008	0	0
Sum overføringer		443 349	410 008	0	0

Gvarv Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	17 673 534	17 673 534
Garasjer	6, 13	781 188	781 188
Sum varige driftsmidler		18 454 721	18 454 721
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	26 007	0
Sum finansielle anleggsmidler		26 007	0
Sum anleggsmidler		18 480 728	18 454 721
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		27 838	29 568
Sum fordringer		27 838	29 568
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		452 596	449 408
Sum bankinnskudd og liknende		452 596	449 408
Sum omløpsmidler		480 434	478 976
SUM EIENDELER		18 961 162	18 933 697

Gvarv Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	9	4 399 428	3 956 078
Sum egenkapital	9	4 400 728	3 957 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	7 111 882	7 515 774
Borettsinnskudd	11, 13	7 303 326	7 303 326
Garasje innskudd	12	91 000	91 000
Sum langsiktig gjeld		14 506 208	14 910 100
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 170
Leverandørgjeld		27 838	29 568
Skyldig off. myndigheter		2 748	2 710
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 031	3 412
Påløpne renter		21 610	22 948
Annen kortsiktig gjeld	14	0	1 410
Sum kortsiktig gjeld		54 227	66 219
Sum gjeld		14 560 434	14 976 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 961 162	18 933 697

Porsgrunn 31.12.20
Gvarv Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Halvor Nymoen
Leder

Rita Merete Vestgarden
Styremedlem

John Steinar Slaaen
Styremedlem

Gvarv Brygge Borettslag



Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

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	5 034	4 885
Sum	5 034	4 885

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	2 000	2 000
Sum	2 000	2 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	19 913	33 300
5150 Opptjente feriepenger	2 031	3 412
Sum	21 944	36 712

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	0	464
6603 Vedlikehold av el.anlegg	5 988	2 067
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 996	3 433
Sum	7 984	5 964

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	390	0
6940 Porto	0	96
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	0	202
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	900
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 536	1 565
Sum	2 327	3 152



Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	781 188	781 188
Sum	781 188	781 188

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

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygninger	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 689 591	9 983 943
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 689 591	9 983 943
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 689 591	9 983 943
Anskaffelsesår :	2004	2005
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	26 007	0
Sum	26 007	0

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 Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	4 399 428	3 956 078
Sum	4 400 728	3 957 378

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	12121913737	11495988	11494172
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2005	2004
Rentesats:	2.10 %	2.603 %	2.603 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036	01.05.2035	01.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 117 325	5 410 000	4 380 000
Lånesaldo 01.01:	834 540	3 754 955	2 926 279
Avdrag i perioden:	42 689	199 455	161 748
Lånesaldo 31.12:	791 851	3 555 500	2 764 531
Saldo 5 år frem i tid:	559 535	2 476 770	1 889 842

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494172	6	460 755	2 764 530
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495988	1	592 754	592 754
	6	493 791	2 962 746
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121913737	1	73 054	73 054
	6	60 857	365 142
	6	58 943	353 658

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	7 303 326	7 303 326
Sum	13	7 303 326

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	91 000	91 000
Sum	91 000	91 000

Gvarv Brygge Borettslag



Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	7 111 882	7 515 774
Borettsinnskudd	7 303 326	7 303 326
Sum	14 415 208	14 819 100
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	18 454 721	18 454 721
Sum	18 454 721	18 454 721

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 410
Sum	0	1 410

Gvarv Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gvarv Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gvarv Brygge Borettslag

Styreleder	Halvor Nymoen (sign.)	17.05.2021
Styremedlem	John Steinar Slaaen (sign.)	17.05.2021
Styremedlem	Rita Merete Vestgarden (sign.)	11.05.2021



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 Gvarv Brygge Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gvarv Brygge 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, 20. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SPT16E-1BFVH-3U2TE-FG03U-GE1LW-EFVXC



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

2021-05-20 12:43:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: SP16E-1BFVH-3U2TE-FG03U-GE1LWFFXVC

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Disponible midler for Gvarv Brygge 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.	412 757	394 697
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	443 349	410 008
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-403 892	-391 948
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-26 007	0
C: Årets endring disponible midler	13 450	18 060
D: Disponible midler 31.12.	426 207	412 757
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	426 207	412 757

Gvarv Brygge Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		397 848	333 696	397 800	459 900
Innkrevde felleskostnader renter		196 548	202 668	196 600	177 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		402 732	393 600	402 700	416 500
Sum inntekter		997 128	929 964	997 100	1 053 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 034	4 885	5 100	5 300
Styrehonorar	2	2 000	2 000	2 000	2 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 002	5 462	5 900	6 000
Forretningsførerhonorar		37 152	36 072	37 200	38 300
Kontigent NBBL		1 365	1 365	1 400	1 400
Sikringsfond felleskostnader		5 983	5 580	5 800	6 300
Andre lønnskostnader	3	21 944	36 712	40 000	40 000
Vedlikehold	4	7 984	5 964	39 000	39 000
Forsikring		29 568	27 443	29 100	32 000
Kommunale avgifter		245 250	176 586	185 500	245 300
Energi, strøm		473	7 108	7 800	4 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		699	2 490	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	408	0	0
Drift maskiner		688	1 558	0	0
Andre driftskostnader	5	2 327	3 152	14 400	14 300
Bomiljø		369	581	0	0
Sum driftskostnader		363 838	317 366	373 200	433 900
Driftsresultat		633 290	612 598	623 900	620 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		871	1 520	1 400	0
Rentekostnad		190 812	204 110	196 600	177 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-189 941	-202 590	-195 200	-177 500
Årsresultat		443 349	410 008	428 700	442 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		443 349	410 008	0	0
Sum overføringer		443 349	410 008	0	0

Gvarv Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	17 673 534	17 673 534
Garasjer	6, 13	781 188	781 188
Sum varige driftsmidler		18 454 721	18 454 721
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	26 007	0
Sum finansielle anleggsmidler		26 007	0
Sum anleggsmidler		18 480 728	18 454 721
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		27 838	29 568
Sum fordringer		27 838	29 568
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		452 596	449 408
Sum bankinnskudd og liknende		452 596	449 408
Sum omløpsmidler		480 434	478 976
SUM EIENDELER		18 961 162	18 933 697

Gvarv Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	9	4 399 428	3 956 078
Sum egenkapital	9	4 400 728	3 957 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	7 111 882	7 515 774
Borettsinnskudd	11, 13	7 303 326	7 303 326
Garasje innskudd	12	91 000	91 000
Sum langsiktig gjeld		14 506 208	14 910 100
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 170
Leverandørgjeld		27 838	29 568
Skyldig off. myndigheter		2 748	2 710
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 031	3 412
Påløpne renter		21 610	22 948
Annen kortsiktig gjeld	14	0	1 410
Sum kortsiktig gjeld		54 227	66 219
Sum gjeld		14 560 434	14 976 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 961 162	18 933 697

Porsgrunn 31.12.20
Gvarv Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Halvor Nymoen
Leder

Rita Merete Vestgarden
Styremedlem

John Steinar Slaaen
Styremedlem

Gvarv Brygge Borettslag



Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

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	5 034	4 885
Sum	5 034	4 885

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	2 000	2 000
Sum	2 000	2 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	19 913	33 300
5150 Opptjente feriepenger	2 031	3 412
Sum	21 944	36 712

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	0	464
6603 Vedlikehold av el.anlegg	5 988	2 067
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 996	3 433
Sum	7 984	5 964

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	390	0
6940 Porto	0	96
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	0	202
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	900
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 536	1 565
Sum	2 327	3 152



Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	781 188	781 188
Sum	781 188	781 188

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

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygninger	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 689 591	9 983 943
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 689 591	9 983 943
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 689 591	9 983 943
Anskaffelsesår :	2004	2005
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	26 007	0
Sum	26 007	0

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 Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	4 399 428	3 956 078
Sum	4 400 728	3 957 378

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	12121913737	11495988	11494172
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2005	2004
Rentesats:	2.10 %	2.603 %	2.603 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036	01.05.2035	01.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 117 325	5 410 000	4 380 000
Lånesaldo 01.01:	834 540	3 754 955	2 926 279
Avdrag i perioden:	42 689	199 455	161 748
Lånesaldo 31.12:	791 851	3 555 500	2 764 531
Saldo 5 år frem i tid:	559 535	2 476 770	1 889 842

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494172	6	460 755	2 764 530
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495988	1 6	592 754 493 791	592 754 2 962 746
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121913737	1 6 6	73 054 60 857 58 943	73 054 365 142 353 658

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	7 303 326	7 303 326
Sum	7 303 326	7 303 326

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	91 000	91 000
Sum	91 000	91 000

Gvarv Brygge Borettslag



Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	7 111 882	7 515 774
Borettsinnskudd	7 303 326	7 303 326
Sum	14 415 208	14 819 100
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	18 454 721	18 454 721
Sum	18 454 721	18 454 721

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 410
Sum	0	1 410

Gvarv Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gvarv Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gvarv Brygge Borettslag

Styreleder	Halvor Nymoen (sign.)	17.05.2021
Styremedlem	John Steinar Slaaen (sign.)	17.05.2021
Styremedlem	Rita Merete Vestgarden (sign.)	11.05.2021