



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 882 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØTNINGEN PARK III 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: Arne Glenna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 919 077	0
Sum inntekter		1 919 077	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	516 293	0
Sum kostnader		516 292	0
Driftsresultat		1 402 785	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		259	0
Sum finansinntekter		259	0
Annen finanskostnad		914 374	0
Sum finanskostnader		914 374	0
Netto finans		-914 115	0
Ordinært resultat før skattekostnad		488 669	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		488 669	0
Årsresultat		488 670	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		488 670	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	225 210 000	0
Sum varige driftsmidler		225 210 000	0
Sum anleggsmidler		225 210 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		80 740	0
Sum fordringer		80 740	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		903 917	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		903 917	0
Sum omløpsmidler		984 657	0
SUM EIENDELER		226 194 657	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5	225 000	0
Sum innskutt egenkapital		225 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	488 670	0
Sum opptjent egenkapital		488 670	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	5	713 670	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	112 605 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	112 605 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		225 210 000	0
Sum langsiktig gjeld		225 210 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 410	0
Annen kortsiktig gjeld	9	177 577	0
Sum kortsiktig gjeld		270 987	0
Sum gjeld		225 480 987	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 194 657	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 677768

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 882 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØTNINGEN PARK III 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: Arne Glenna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2021

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, 07.09.2021



Organisasjonsnr: 924 882 522
FLØTNINGEN PARK III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 919 077	0
Sum inntekter		1 919 077	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	516 293	0
Sum kostnader		516 292	0
Driftsresultat		1 402 785	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		259	0
Sum finansinntekter		259	0
Annen finanskostnad		914 374	0
Sum finanskostnader		914 374	0
Netto finans		-914 115	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		488 669	0
Årsresultat		488 670	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		488 670	0



Organisasjonsnr: 924 882 522
FLØTNINGEN PARK III BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	225 210 000	0
Sum varige driftsmidler		225 210 000	0

Sum anleggsmidler		225 210 000	0
--------------------------	--	--------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		80 740	0
Sum fordringer		80 740	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		903 917	0
-------------------------------------	--	---------	---

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		903 917	0
--	--	----------------	----------

Sum omløpsmidler		984 657	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		226 194 657	0
----------------------	--	--------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	5	225 000	0
Sum innskutt egenkapital		225 000	0

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	488 670	0
Sum opptjent egenkapital		488 670	0

Sum egenkapital	5	713 670	0
------------------------	----------	----------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	112 605 000	0



Øvrig langsiktig gjeld	7,8	112 605 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		225 210 000	0
Sum langsiktig gjeld		225 210 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 410	0
Annen kortsiktig gjeld	9	177 577	0
Sum kortsiktig gjeld		270 987	0
Sum gjeld		225 480 987	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 194 657	0



Organisasjonsnr: 924 882 522
FLØTNINGEN PARK III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Fløtningen Park III 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 regnskapskikk.

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	488 670	0
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-225 210 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkittering IN	112 605 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	112 605 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	225 000	0
C: Årets endring disponible midler	713 670	0
D: Disponible midler 31.12.	713 670	0
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	695 229	0



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		876 661	0	1 477 375	1 477 375
Innkrevde felleskostnader renter		980 707	0	2 702 040	2 139 115
Målingsbasert inntekt		61 709	0	0	0
Sum inntekter		1 919 077	0	4 179 415	3 616 490
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	2 151	0	6 750	6 750
Forretningsførerhonorar		22 750	0	72 225	72 225
Kontigent NBBL		1 575	0	0	0
Brøyting - strøing		1 150	0	45 000	45 000
Plenklipp		17 528	0	0	0
Vedlikehold	2	20 161	0	90 000	90 000
Vedlikehold heis		1 929	0	0	0
Serviceavtale heis		3 331	0	34 000	34 000
Kabel-tv		82 010	0	140 400	140 400
Forsikring		51 335	0	135 000	135 000
Kommunale avgifter		156 070	0	787 500	787 500
Energi, strøm		10 581	0	112 500	112 500
Brensel, fjernvarme		130 754	0	0	0
Renhold, fellesareal		5 603	0	54 000	54 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 381	0	0	0
Andre driftskostnader	3	6 984	0	0	0
Sum driftskostnader		516 292	0	1 477 375	1 477 375
Driftsresultat		1 402 785	0	2 702 040	2 139 115
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		259	0	0	0
Rentekostnad		914 374	0	2 702 040	2 139 115
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-914 115	0	-2 702 040	-2 139 115
Årsresultat		488 670	0	0	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		488 670	0	0	0
Sum overføringer		488 670	0	0	0

Fløtningen Park III Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balansè Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	201 351 900	0
Tomter	4, 8	23 858 100	0
Sum varige driftsmidler		225 210 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		225 210 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18 441	0
Andre leierestanser		168	0
Periodisert kostnad		62 131	0
Sum fordringer		80 740	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		903 917	0
Sum bankinnskudd og liknende		903 917	0
Sum omløpsmidler		984 657	0
SUM EIENDELER		226 194 657	0

Fløtningen Park III Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	225 000	0
Opp tjent egenkapital	5	488 670	0
Sum egenkapital	5	713 670	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	112 605 000	0
Borettsinnskudd	7, 8	112 605 000	0
Sum langsiktig gjeld		225 210 000	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 945	0
Gjeld mellomregning		98	0
Leverandørgjeld		93 410	0
Påløpne renter		139 534	0
Annen kortsiktig gjeld	9	32 000	0
Sum kortsiktig gjeld		270 987	0
Sum gjeld		225 480 987	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 194 657	0

Porsgrunn 31.12.20

Fløtningen Park III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Atle Alexander Andersen
Leder

Trond Nygård
Styremedlem

Helge Bergsland
Styremedlem

Fløtningen Park III Borettslag



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

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	2 151	0
Sum	2 151	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	256	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	19 905	0
Sum	20 161	0

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



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6464 Brannalarm	5 425	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	268	0
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	108	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 183	0
Sum	6 984	0

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	201 351 900	23 858 100
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	201 351 900	23 858 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	201 351 900	23 858 100
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	225 000	0
2070 Akkumulert resultat	488 670	0
Sum	713 670	0

Fløtningen Park III Borettslag



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362741738	16361921473
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	1.65 %	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.09.2070	30.03.2070
Opprinnelig lånebeløp:	40 130 000	72 475 000
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	0	0
Opptak i perioden:	40 130 000	72 475 000
Lånesaldo 31.12:	40 130 000	72 475 000
Saldo 5 år frem i tid:	40 130 000	72 475 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361921473	1	3 975 000	3 975 000
	1	3 740 000	3 740 000
	1	3 710 000	3 710 000
	1	3 490 000	3 490 000
	1	3 450 000	3 450 000
	1	3 350 000	3 350 000
	1	3 190 000	3 190 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 695 000	2 695 000
	1	2 610 000	2 610 000
	2	2 490 000	4 980 000
	1	2 445 000	2 445 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	2 340 000	2 340 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 220 000	2 220 000
	1	2 180 000	2 180 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	2 060 000	2 060 000
	1	1 960 000	1 960 000
	1	1 870 000	1 870 000
	1	1 820 000	1 820 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 550 000	1 550 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 300 000	1 300 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362741738	1	3 400 000	3 400 000
	1	3 200 000	3 200 000
	1	2 900 000	2 900 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 550 000	2 550 000
	1	2 500 000	2 500 000

Fløtningen Park III Borettslag



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Pantegjeld

1	2 490 000	2 490 000
1	2 450 000	2 450 000
2	2 350 000	4 700 000
1	2 250 000	2 250 000
1	2 150 000	2 150 000
1	2 100 000	2 100 000
1	1 990 000	1 990 000
1	1 900 000	1 900 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 16361921473 har første avdrag 30.06.2040 med kr 467 980

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 975 000	8 556
1	3 740 000	8 050
1	3 710 000	7 985
1	3 490 000	7 512
1	3 450 000	7 426
1	3 350 000	7 210
1	3 190 000	6 866
1	2 970 000	6 393
1	2 850 000	6 134
1	2 695 000	5 801
1	2 610 000	5 618
2	2 490 000	5 359
1	2 445 000	5 263
1	2 370 000	5 101
1	2 340 000	5 037
1	2 250 000	4 843
1	2 220 000	4 778
1	2 180 000	4 692
1	2 150 000	4 628
1	2 060 000	4 434
1	1 960 000	4 219
1	1 870 000	4 025
1	1 820 000	3 917
1	1 800 000	3 874
1	1 700 000	3 659
1	1 550 000	3 336
1	1 450 000	3 121
1	1 300 000	2 798

Lån 16362741738 har første avdrag 30.12.2040 med kr 259 125

1	3 400 000	7 318
1	3 200 000	6 888
1	2 900 000	6 242
1	2 850 000	6 134
1	2 700 000	5 811
1	2 550 000	5 489
1	2 500 000	5 381
1	2 490 000	5 359
1	2 450 000	5 273
2	2 350 000	5 058
1	2 250 000	4 843
1	2 150 000	4 628
1	2 100 000	4 520
1	1 990 000	4 283

Fløtningen Park III Borettslag



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Pantegjeld

1 1 900 000 4 090

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

Fløtningen Park III Borettslag



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Note

Note 7 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		112 605 000	0
Sum	8	112 605 000	0

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 8 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		112 605 000	0
Borettsinnskudd		112 605 000	0
Sum		225 210 000	0

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		23 858 100	0
Bygninger, garasjer og boder		201 351 900	0
Sum		225 210 000	0

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		32 000	0
Sum		32 000	0



Resultat og balanse med noter for Fløtningen Park III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløtningen Park III Borettslag

Styreleder	Atle Alexander Andersen (sign.)	09.08.2021
Styremedlem	Trond Nygård (sign.)	31.05.2021
Styremedlem	Helge Bergsland (sign.)	07.08.2021



Styret i Fløtningen Park III Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Torsdag 19.08.2021 kl. 17:00

Møtested Odeon kino, Blekebakkvegen 5, Skien

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Det vil bli avholdt et beboermøte etter generalforsamlingen hvor representanter fra selger/utbygger vil informere om prosjektet samt svare på spørsmål.

VELKOMMEN!

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.



Disponible midler for Fløtningen Park III 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 regnskapskikk.

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	488 670	0
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-225 210 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkittering IN	112 605 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	112 605 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	225 000	0
C: Årets endring disponible midler	713 670	0
D: Disponible midler 31.12.	713 670	0
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	695 229	0



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		876 661	0	1 477 375	1 477 375
Innkrevde felleskostnader renter		980 707	0	2 702 040	2 139 115
Målingsbasert inntekt		61 709	0	0	0
Sum inntekter		1 919 077	0	4 179 415	3 616 490
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	2 151	0	6 750	6 750
Forretningsførerhonorar		22 750	0	72 225	72 225
Kontigent NBBL		1 575	0	0	0
Brøyting - strøing		1 150	0	45 000	45 000
Plenklipp		17 528	0	0	0
Vedlikehold	2	20 161	0	90 000	90 000
Vedlikehold heis		1 929	0	0	0
Serviceavtale heis		3 331	0	34 000	34 000
Kabel-tv		82 010	0	140 400	140 400
Forsikring		51 335	0	135 000	135 000
Kommunale avgifter		156 070	0	787 500	787 500
Energi, strøm		10 581	0	112 500	112 500
Brensel, fjernvarme		130 754	0	0	0
Renhold, fellesareal		5 603	0	54 000	54 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 381	0	0	0
Andre driftskostnader	3	6 984	0	0	0
Sum driftskostnader		516 292	0	1 477 375	1 477 375
Driftsresultat		1 402 785	0	2 702 040	2 139 115
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		259	0	0	0
Rentekostnad		914 374	0	2 702 040	2 139 115
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-914 115	0	-2 702 040	-2 139 115
Årsresultat		488 670	0	0	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		488 670	0	0	0
Sum overføringer		488 670	0	0	0

Fløtningen Park III Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balansè Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	201 351 900	0
Tomter	4, 8	23 858 100	0
Sum varige driftsmidler		225 210 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		225 210 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18 441	0
Andre leierestanser		168	0
Periodisert kostnad		62 131	0
Sum fordringer		80 740	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		903 917	0
Sum bankinnskudd og liknende		903 917	0
Sum omløpsmidler		984 657	0
SUM EIENDELER		226 194 657	0

Fløtningen Park III Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	225 000	0
Opp tjent egenkapital	5	488 670	0
Sum egenkapital	5	713 670	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	112 605 000	0
Borettsinnskudd	7, 8	112 605 000	0
Sum langsiktig gjeld		225 210 000	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 945	0
Gjeld mellomregning		98	0
Leverandørgjeld		93 410	0
Påløpne renter		139 534	0
Annen kortsiktig gjeld	9	32 000	0
Sum kortsiktig gjeld		270 987	0
Sum gjeld		225 480 987	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 194 657	0

Porsgrunn 31.12.20

Fløtningen Park III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Atle Alexander Andersen
Leder

Trond Nygård
Styremedlem

Helge Bergsland
Styremedlem

Fløtningen Park III Borettslag



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	2 151	0
Sum	2 151	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	256	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	19 905	0
Sum	20 161	0

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



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6464 Brannalarm	5 425	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	268	0
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	108	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 183	0
Sum	6 984	0

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	201 351 900	23 858 100
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	201 351 900	23 858 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	201 351 900	23 858 100
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	225 000	0
2070 Akkumulert resultat	488 670	0
Sum	713 670	0

Fløtningen Park III Borettslag



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362741738	16361921473
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	1.65 %	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.09.2070	30.03.2070
Opprinnelig lånebeløp:	40 130 000	72 475 000
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	0	0
Opptak i perioden:	40 130 000	72 475 000
Lånesaldo 31.12:	40 130 000	72 475 000
Saldo 5 år frem i tid:	40 130 000	72 475 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361921473	1	3 975 000	3 975 000
	1	3 740 000	3 740 000
	1	3 710 000	3 710 000
	1	3 490 000	3 490 000
	1	3 450 000	3 450 000
	1	3 350 000	3 350 000
	1	3 190 000	3 190 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 695 000	2 695 000
	1	2 610 000	2 610 000
	2	2 490 000	4 980 000
	1	2 445 000	2 445 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	2 340 000	2 340 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 220 000	2 220 000
	1	2 180 000	2 180 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	2 060 000	2 060 000
	1	1 960 000	1 960 000
	1	1 870 000	1 870 000
	1	1 820 000	1 820 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 550 000	1 550 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 300 000	1 300 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362741738	1	3 400 000	3 400 000
	1	3 200 000	3 200 000
	1	2 900 000	2 900 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 550 000	2 550 000
	1	2 500 000	2 500 000

Fløtningen Park III Borettslag



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Pantegjeld

1	2 490 000	2 490 000
1	2 450 000	2 450 000
2	2 350 000	4 700 000
1	2 250 000	2 250 000
1	2 150 000	2 150 000
1	2 100 000	2 100 000
1	1 990 000	1 990 000
1	1 900 000	1 900 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 16361921473 har første avdrag 30.06.2040 med kr 467 980

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 975 000	8 556
1	3 740 000	8 050
1	3 710 000	7 985
1	3 490 000	7 512
1	3 450 000	7 426
1	3 350 000	7 210
1	3 190 000	6 866
1	2 970 000	6 393
1	2 850 000	6 134
1	2 695 000	5 801
1	2 610 000	5 618
2	2 490 000	5 359
1	2 445 000	5 263
1	2 370 000	5 101
1	2 340 000	5 037
1	2 250 000	4 843
1	2 220 000	4 778
1	2 180 000	4 692
1	2 150 000	4 628
1	2 060 000	4 434
1	1 960 000	4 219
1	1 870 000	4 025
1	1 820 000	3 917
1	1 800 000	3 874
1	1 700 000	3 659
1	1 550 000	3 336
1	1 450 000	3 121
1	1 300 000	2 798

Lån 16362741738 har første avdrag 30.12.2040 med kr 259 125

1	3 400 000	7 318
1	3 200 000	6 888
1	2 900 000	6 242
1	2 850 000	6 134
1	2 700 000	5 811
1	2 550 000	5 489
1	2 500 000	5 381
1	2 490 000	5 359
1	2 450 000	5 273
2	2 350 000	5 058
1	2 250 000	4 843
1	2 150 000	4 628
1	2 100 000	4 520
1	1 990 000	4 283

Fløtningen Park III Borettslag



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Pantegjeld

1	1 900 000	4 090
---	-----------	-------

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

Fløtningen Park III Borettslag



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Note

Note 7 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		112 605 000	0
Sum	8	112 605 000	0

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 8 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		112 605 000	0
Borettsinnskudd		112 605 000	0
Sum		225 210 000	0

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		23 858 100	0
Bygninger, garasjer og boder		201 351 900	0
Sum		225 210 000	0

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		32 000	0
Sum		32 000	0



Resultat og balanse med noter for Fløtningen Park III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløtningen Park III Borettslag

Styreleder	Atle Alexander Andersen (sign.)	09.08.2021
Styremedlem	Trond Nygård (sign.)	31.05.2021
Styremedlem	Helge Bergsland (sign.)	07.08.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Flåtningen Park III Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flåtningen Park III 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 selskapets 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 selskapet 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 selskapets 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 selskapet 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 selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold:

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 9. august 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 06528-EPJSL-DHASC-NU3EU-DUOCT-1WF4W



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

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-08-09 12:15:22Z



Penneo DokumentInokkel: 06528-EPJSJ-DHASC-NU3EU-DUOCT-4VF4W

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Flåtningen Park III Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flåtningen Park III 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 selskapets 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 selskapet 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 selskapets 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 selskapet 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 selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold:

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 9. august 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 06528-EPJJI-DHASC-NU3EU-DUOCT-1WF4W



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

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-08-09 12:15:22Z



Penneo DokumentInnøkte: 06528-EPJSJ-DHASC-NU3EU-DUOCT-WF4W

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>