



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 969 018
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORRØNA BRYGGE II 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: Øyvind Ånnerød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		458 962	467 529
Sum inntekter		458 962	467 529
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 269	10 269
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	374 396	147 549
Sum kostnader		384 665	157 818
Driftsresultat		74 297	309 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		695	1 098
Sum finansinntekter		695	1 098
Annen finanskostnad		175 503	205 779
Sum finanskostnader		175 503	205 779
Netto finans		-174 808	-204 681
Ordinært resultat før skattekostnad		-100 511	105 030
Ordinært resultat etter skattekostnad		-100 511	105 030
Årsresultat		-100 511	105 029
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-100 511	105 029



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	20 505 000	20 505 000
Maskiner og anlegg	7	7 907	9 036
Sum varige driftsmidler		20 512 907	20 514 036
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	251 643	201 291
Sum finansielle anleggsmidler		251 643	201 291
Sum anleggsmidler		20 764 550	20 715 327
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 156
Sum fordringer		0	10 156
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 875	165 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 875	165 590
Sum omløpsmidler		253 875	175 745
SUM EIENDELER		21 018 425	20 891 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	20 000	20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	270 018	370 529
Sum opptjent egenkapital		270 018	370 529
Sum egenkapital	10	290 018	390 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	8 202 000	8 202 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	12 303 000	12 303 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 505 000	20 505 000
Sum langsiktig gjeld		20 505 000	20 505 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	14	223 407	-4 457
Sum kortsiktig gjeld		223 407	-4 457
Sum gjeld		20 728 407	20 500 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 018 425	20 891 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 697472

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 969 018
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORRØNA BRYGGE II 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: Øyvind Ånnerød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2021

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, 13.09.2021



Organisasjonsnr: 914 969 018
NORRØNA BRYGGE II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		458 962	467 529
Sum inntekter		458 962	467 529
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 269	10 269
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	374 396	147 549
Sum kostnader		384 665	157 818
Driftsresultat		74 297	309 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		695	1 098
Sum finansinntekter		695	1 098
Annen finanskostnad		175 503	205 779
Sum finanskostnader		175 503	205 779
Netto finans		-174 808	-204 681
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-100 511	105 030
Årsresultat		-100 511	105 029
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-100 511	105 029



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	8 202 000	8 202 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	12 303 000	12 303 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 505 000	20 505 000
Sum langsiktig gjeld		20 505 000	20 505 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	14	223 407	-4 457
Sum kortsiktig gjeld		223 407	-4 457
Sum gjeld		20 728 407	20 500 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 018 425	20 891 072



Organisasjonsnr: 914 969 018
NORRØNA BRYGGE II 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



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 Norrøna Brygge II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norrøna Brygge II 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.

Porsgrunn, 23. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZZWBG-HBM8X-SBE53-TVIDM-LWQEB-HZBPP



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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-23 17:05:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZZWBG-HBM8X-SBE53-TVIDM-LWQEB-HZBPP

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 Norrøna Brygge II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 23.03.2021 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

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 Valg av referent**
- 1.8 Evt. valg av tellekorps**
- 1.9 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 27. mai kl. 18.00

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



Årsmelding fra styret i Norrøna Brygge II Borettslag for 2020

Generell informasjon

Norrøna Brygge II Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Øyvind Ånnerød, Grava terrasse 4
Styremedlem, Kristian Brandsberg-Dahl, Porselensvegen 32
Styremedlem, Runar Lid, Porskroken 14
Styremedlem, Hilde Ånnerød, Porselensvegen 32
Varamedlem, Liv Ørjasæter Brandsberg-Dahl, Porselensvegen 32
Varamedlem, Edel Hegre Jacobsen, Porselensvegen 32
Varamedlem, Doreen Lid, Porselensvegen 32

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

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

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- budsjett og regnskap,
- løst problemet med nedgrising fra måker
- enighet om løsning av lekkasje fra terrasse i 502 ned på 402

Fremtidsplaner

- følge opp reparasjon av terrasse i 502, ved stabilt vårvær

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.02.2021



Disponible midler for Norrøna Brygge II Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	180 202	124 576
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-100 511	105 029
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 129	1 129
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 352	-50 533
C: Årets endring disponible midler	-149 734	55 626
D: Disponible midler 31.12.	30 468	180 202
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	30 468	170 116



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		252 204	242 604	252 210	268 500
Innkrevde felleskostnader renter		188 736	199 374	210 000	148 000
Målingsbasert inntekt		18 022	25 551	24 500	25 900
Sum inntekter		458 962	467 529	486 710	442 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 635	4 498	4 700	4 800
Styrehonorar	2	9 000	9 000	9 000	9 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 269	1 269	1 300	1 300
Forretningsførerhonorar		12 978	12 600	13 000	13 400
Medlemskontigent		800	800	850	850
Kontigent NBBL		420	420	450	450
Sikringsfond felleskostnader		408	408	430	430
Andre tjenester	3	78 900	0	27 600	27 600
Vedlikehold	4	6 138	23 838	30 900	30 900
Serviceavtale heis		11 100	0	3 900	3 900
Serviceavtaler		14 400	0	5 000	5 000
Kabel-tv		10 140	9 895	10 800	10 800
Forsikring		26 400	0	9 300	10 100
Kommunale avgifter		57 062	65 236	73 600	60 000
Energi, strøm		8 100	0	2 900	2 900
Brensel, fjernvarme		31 173	26 199	24 500	25 900
Renhold, fellesareal		81 000	0	28 400	28 400
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 700	0	1 000	1 000
Andel felleskostnad		23 601	0	0	0
Andre driftskostnader	5	3 312	2 526	6 000	6 500
Avskrivninger	6	1 129	1 129	1 200	1 200
Sum driftskostnader		384 665	157 818	254 830	244 430
Driftsresultat		74 297	309 711	231 880	197 970
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		695	1 098	1 000	1 000
Rentekostnad		175 503	205 779	210 000	148 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-174 808	-204 681	-209 000	-147 000
Årsresultat		-100 511	105 029	22 880	50 970
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-100 511	105 029	0	0
Sum overføringer		-100 511	105 029	0	0

Norrøna Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	19 512 000	19 512 000
Tomter	8, 13	993 000	993 000
Andre driftsmidler	7	7 907	9 036
Sum varige driftsmidler		20 512 907	20 514 036
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	251 643	201 291
Sum finansielle anleggsmidler		251 643	201 291
Sum anleggsmidler		20 764 550	20 715 327
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	10 086
Andre leierestanser		0	70
Sum fordringer		0	10 156
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		253 875	165 590
Sum bankinnskudd og liknende		253 875	165 590
Sum omløpsmidler		253 875	175 745
SUM EIENDELER		21 018 425	20 891 072

Norrøna Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	10	270 018	370 529
Sum egenkapital	10	290 018	390 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	8 202 000	8 202 000
Borettsinnskudd	12, 13	12 303 000	12 303 000
Sum langsiktig gjeld		20 505 000	20 505 000
Kortsiktig gjeld			
Påløpne renter		807	1 258
Annen kortsiktig gjeld	14	222 600	-5 715
Sum kortsiktig gjeld		223 407	-4 457
Sum gjeld		20 728 407	20 500 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 018 425	20 891 072

Porsgrunn 31.12.20
Norrøna Brygge II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Annerød
Leder

Hilde Annerød
Styremedlem

Kristian Brandsberg-Dahl
Styremedlem

Runar Lid
Styremedlem

Norrøna Brygge II Borettslag



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 635	4 498
Sum	4 635	4 498

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	9 000	9 000
Sum	9 000	9 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakhold/vaktmesteravtaler	78 900	0
Sum	78 900	0

Norrøna Brygge II Borettslag



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6602 Vedlikehold VVS	6 138	0
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	23 838
Sum	6 138	23 838

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
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	588	570
7720 Generalforsamling/årsmøte	308	623
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 331	1 333
7790 Andre kostnader	1 085	0
Sum	3 312	2 526

Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	1 129	1 129
Sum	1 129	1 129

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 295
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 295
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 388
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 907
Årets avskrivninger :	1 129
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 8 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	251 643	201 291
Sum	251 643	201 291

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



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	270 018	370 529
Sum	290 018	390 529

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12130685925
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	8 202 000
Lånesaldo 01.01:	8 202 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	8 202 000
Saldo 5 år frem i tid:	7 944 635

Pantegjeld

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

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12130685925 har første avdrag 30.06.2025 med kr 85 403	1	2 358 000	8 184
	1	2 154 000	7 476
	1	1 954 000	6 782
	1	1 736 000	6 025

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	12 303 000	12 303 000
Sum	13	12 303 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Norrøna Brygge II Borettslag



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 202 000	8 202 000
Borettsinnskudd	12 303 000	12 303 000
Sum	20 505 000	20 505 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	993 000	993 000
Bygninger, garasjer og boder	19 512 000	19 512 000
Sum	20 505 000	20 505 000

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	-5 715
2990 Annen kortsiktig gjeld	222 600	0
Sum	222 600	-5 715

Avsetningen i 2020 er knyttet til ikke fakturerete felleskostnader i sameiet som borettslaget er knyttet til. Dette gjelder kostnader til vaktmester, heis, forsikring, strøm renhold og telekommunikasjon.

Norrøna Brygge II Borettslag



Resultat og balanse med noter for Norrøna Brygge II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Norrøna Brygge II Borettslag

Styreleder	Øyvind Ånnerød (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Hilde Ånnerød (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Kristian Brandsberg-Dahl (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Runar Lid (sign.)	18.02.2021



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 Norrøna Brygge II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norrøna Brygge II 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.

Porsgrunn, 23. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZZWBG-HBM8X-SBE53-TVIDM-LWQEB-HZBPP



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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-23 17:05:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZZWBG-HBM8X-SBE53-TVIDM-LWQEB-HZBPP

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 Norrøna Brygge II Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	180 202	124 576
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-100 511	105 029
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 129	1 129
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 352	-50 533
C: Årets endring disponible midler	-149 734	55 626
D: Disponible midler 31.12.	30 468	180 202
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	30 468	170 116



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		252 204	242 604	252 210	268 500
Innkrevde felleskostnader renter		188 736	199 374	210 000	148 000
Målingsbasert inntekt		18 022	25 551	24 500	25 900
Sum inntekter		458 962	467 529	486 710	442 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 635	4 498	4 700	4 800
Styre honorar	2	9 000	9 000	9 000	9 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 269	1 269	1 300	1 300
Forretningsfører honorar		12 978	12 600	13 000	13 400
Medlemskontigent		800	800	850	850
Kontigent NBBL		420	420	450	450
Sikringsfond felleskostnader		408	408	430	430
Andre tjenester	3	78 900	0	27 600	27 600
Vedlikehold	4	6 138	23 838	30 900	30 900
Serviceavtale heis		11 100	0	3 900	3 900
Serviceavtaler		14 400	0	5 000	5 000
Kabel-tv		10 140	9 895	10 800	10 800
Forsikring		26 400	0	9 300	10 100
Kommunale avgifter		57 062	65 236	73 600	60 000
Energi, strøm		8 100	0	2 900	2 900
Brensel, fjernvarme		31 173	26 199	24 500	25 900
Renhold, fellesareal		81 000	0	28 400	28 400
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 700	0	1 000	1 000
Andel felleskostnad		23 601	0	0	0
Andre driftskostnader	5	3 312	2 526	6 000	6 500
Avskrivninger	6	1 129	1 129	1 200	1 200
Sum driftskostnader		384 665	157 818	254 830	244 430
Driftsresultat		74 297	309 711	231 880	197 970
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		695	1 098	1 000	1 000
Rentekostnad		175 503	205 779	210 000	148 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-174 808	-204 681	-209 000	-147 000
Årsresultat		-100 511	105 029	22 880	50 970
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-100 511	105 029	0	0
Sum overføringer		-100 511	105 029	0	0

Norrøna Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	19 512 000	19 512 000
Tomter	8, 13	993 000	993 000
Andre driftsmidler	7	7 907	9 036
Sum varige driftsmidler		20 512 907	20 514 036
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	251 643	201 291
Sum finansielle anleggsmidler		251 643	201 291
Sum anleggsmidler		20 764 550	20 715 327
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	10 086
Andre leierestanser		0	70
Sum fordringer		0	10 156
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		253 875	165 590
Sum bankinnskudd og liknende		253 875	165 590
Sum omløpsmidler		253 875	175 745
SUM EIENDELER		21 018 425	20 891 072

Norrøna Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	10	270 018	370 529
Sum egenkapital	10	290 018	390 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	8 202 000	8 202 000
Borettsinnskudd	12, 13	12 303 000	12 303 000
Sum langsiktig gjeld		20 505 000	20 505 000
Kortsiktig gjeld			
Påløpne renter		807	1 258
Annen kortsiktig gjeld	14	222 600	-5 715
Sum kortsiktig gjeld		223 407	-4 457
Sum gjeld		20 728 407	20 500 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 018 425	20 891 072

Porsgrunn 31.12.20
Norrøna Brygge II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Ånnerød
Leder

Hilde Ånnerød
Styremedlem

Kristian Brandsberg-Dahl
Styremedlem

Runar Lid
Styremedlem

Norrøna Brygge II Borettslag



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 635	4 498
Sum	4 635	4 498

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	9 000	9 000
Sum	9 000	9 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	78 900	0
Sum	78 900	0

Norrøna Brygge II Borettslag



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6602 Vedlikehold VVS	6 138	0
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	23 838
Sum	6 138	23 838

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
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	588	570
7720 Generalforsamling/årsmøte	308	623
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 331	1 333
7790 Andre kostnader	1 085	0
Sum	3 312	2 526

Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	1 129	1 129
Sum	1 129	1 129

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 295
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 295
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 388
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 907
Årets avskrivninger :	1 129
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 8 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	251 643	201 291
Sum	251 643	201 291

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



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	270 018	370 529
Sum	290 018	390 529

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12130685925
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	8 202 000
Lånesaldo 01.01:	8 202 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	8 202 000
Saldo 5 år frem i tid:	7 944 635

Pantegjeld

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

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12130685925 har første avdrag 30.06.2025 med kr 85 403	1	2 358 000	8 184
	1	2 154 000	7 476
	1	1 954 000	6 782
	1	1 736 000	6 025

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

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		12 303 000	12 303 000
Sum	13	12 303 000	12 303 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Norrøna Brygge II Borettslag



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 202 000	8 202 000
Borettsinnskudd	12 303 000	12 303 000
Sum	20 505 000	20 505 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	993 000	993 000
Bygninger, garasjer og boder	19 512 000	19 512 000
Sum	20 505 000	20 505 000

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	-5 715
2990 Annen kortsiktig gjeld	222 600	0
Sum	222 600	-5 715

Avsetningen i 2020 er knyttet til ikke fakturerete felleskostnader i sameiet som borettslaget er knyttet til. Dette gjelder kostnader til vaktmester, heis, forsikring, strøm renhold og telekommunikasjon.



Resultat og balanse med noter for Norrøna Brygge II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Norrøna Brygge II Borettslag

Styreleder	Øyvind Ånnerød (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Hilde Ånnerød (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Kristian Brandsberg-Dahl (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Runar Lid (sign.)	18.02.2021