



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 201 434  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIDANGERGATA 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: Bjørn Stulen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

### 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, 24.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		949 392	900 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>949 392</b>	<b>900 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	52 593	51 728
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 470 825	506 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 523 417</b>	<b>558 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-574 025</b>	<b>341 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		568	695
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>568</b>	<b>695</b>
Annen finanskostnad		29 939	23 606
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 939</b>	<b>23 606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 371</b>	<b>-22 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-603 397</b>	<b>319 084</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-603 397</b>	<b>319 084</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-603 396</b>	<b>319 083</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-603 396</b>	<b>319 083</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	8 740 096	8 740 096
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 740 096</b>	<b>8 740 096</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	153 131	105 534
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>153 131</b>	<b>105 534</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 893 227</b>	<b>8 845 630</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 220	18 873
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 220</b>	<b>18 873</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		437 867	51 657
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>437 867</b>	<b>51 657</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>454 087</b>	<b>70 530</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 347 314</b>	<b>8 916 160</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	4 133 656	4 737 052
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 133 656</b>	<b>4 737 052</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>4 134 856</b>	<b>4 738 252</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	2 201 724	1 164 368
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	3 000 000	3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 201 724</b>	<b>4 164 368</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 201 724</b>	<b>4 164 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 041	12 232
Skyldige offentlige avgifter		305	347
Annen kortsiktig gjeld		1 389	961
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 734</b>	<b>13 540</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 212 459</b>	<b>4 177 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 347 314</b>	<b>8 916 160</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 250470

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 201 434  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIDANGERGATA 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: Bjørn Stulen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

#### 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, 01.06.2021



Organisasjonsnr: 976 201 434  
EIDANGERGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		949 392	900 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>949 392</b>	<b>900 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	52 593	51 728
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 470 825	506 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 523 417</b>	<b>558 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-574 025</b>	<b>341 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		568	695
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>568</b>	<b>695</b>
Annen finanskostnad		29 939	23 606
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 939</b>	<b>23 606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 371</b>	<b>-22 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-603 397</b>	<b>319 084</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-603 397</b>	<b>319 084</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-603 396</b>	<b>319 083</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-603 396</b>	<b>319 083</b>



Organisasjonsnr: 976 201 434  
EIDANGERGATA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	8 740 096	8 740 096
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 740 096</b>	<b>8 740 096</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	153 131	105 534
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>153 131</b>	<b>105 534</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 893 227</b>	<b>8 845 630</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		16 220	18 873
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 220</b>	<b>18 873</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		437 867	51 657
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>437 867</b>	<b>51 657</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>454 087</b>	<b>70 530</b>
-------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 347 314</b>	<b>8 916 160</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	4 133 656	4 737 052
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 133 656</b>	<b>4 737 052</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>4 134 856</b>	<b>4 738 252</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	2 201 724	1 164 368
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	3 000 000	3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 201 724</b>	<b>4 164 368</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 201 724</b>	<b>4 164 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 041	12 232
Skyldige offentlige avgifter		305	347
Annen kortsiktig gjeld		1 389	961
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 734</b>	<b>13 540</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 212 459</b>	<b>4 177 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 347 314</b>	<b>8 916 160</b>



Organisasjonsnr: 976 201 434  
EIDANGERGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Disponible midler for Eidangergata 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 rastanser (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.	56 990	161 023
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-603 396	319 083
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	1 037 356	-374 867
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-47 597	-48 249
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>386 363</b>	<b>-104 033</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>443 353</b>	<b>56 990</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>443 353</b>	<b>56 990</b>

**Eidangergata Borettslag**



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		548 208	500 976	548 200	701 736
Innkrevde felleskostnader renter		20 448	23 040	20 400	55 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		380 736	375 984	380 800	92 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>949 392</b>	<b>900 000</b>	<b>949 400</b>	<b>849 636</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 990	4 842	5 000	5 200
Styrehonorar	2	34 950	34 950	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 108	6 392	7 000	10 000
Forretningsførerhonorar		28 440	27 648	28 500	29 300
Teknisk forvaltningsavtale		0	1 896	0	0
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 260	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 224	1 224	1 300	1 300
Andre tjenester	4	3 679	0	0	5 000
Brøyting - strøing		16 813	24 858	30 000	25 000
Andre lønnskostnader	3	12 535	10 386	20 000	20 000
Vedlikehold	5	1 072 150	161 847	75 000	108 000
Vedlikehold heis		8 005	7 560	10 000	15 000
Serviceavtale heis		19 748	19 228	20 000	22 000
Serviceavtaler		20 906	17 344	18 000	18 000
Periodisk kontroll heis		4 575	0	0	0
Kabel-tv		62 242	56 241	59 100	50 000
Forsikring		39 259	24 062	30 700	36 200
Kommunale avgifter		154 272	117 848	117 900	154 300
Energi, strøm		13 856	18 543	22 000	22 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 498	543	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 527	609	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 331	3 220	3 500	4 500
Andre driftskostnader	6	10 404	7 353	10 000	11 700
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	1 302	0	0
Bomiljø		246	6 449	3 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 523 417</b>	<b>558 006</b>	<b>499 800</b>	<b>579 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-574 025</b>	<b>341 994</b>	<b>449 600</b>	<b>270 336</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		568	695	1 000	400
Rentekostnad		29 939	23 606	20 400	55 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-29 371</b>	<b>-22 911</b>	<b>-19 400</b>	<b>-54 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-603 396</b>	<b>319 083</b>	<b>430 200</b>	<b>215 736</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-603 396	319 083	0	0
Sum overføringer		-603 396	319 083	400	0

Eidangergata Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	7 830 096	7 830 096
Tomter	7, 13	910 000	910 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 740 096</b>	<b>8 740 096</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	153 131	105 534
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>153 131</b>	<b>105 534</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 893 227</b>	<b>8 845 630</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		16 220	18 873
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 220</b>	<b>18 873</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		437 867	51 657
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>437 867</b>	<b>51 657</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>454 087</b>	<b>70 530</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 347 314</b>	<b>8 916 160</b>

Eidangergata Borettslag



## Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

### 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	4 990	4 842
<b>Sum</b>	<b>4 990</b>	<b>4 842</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	34 950	34 950
<b>Sum</b>	<b>34 950</b>	<b>34 950</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	11 375	9 425
5150 Opp tjente feriepenger	1 160	961
<b>Sum</b>	<b>12 535</b>	<b>10 386</b>

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

### Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	3 679	0
<b>Sum</b>	<b>3 679</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	102 078	115 411
6602 Vedlikehold VVS	960 570	29 046
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 858	3 572
6604 Vedlikehold uteanlegg	7 645	1 818
6630 Egenandel skader	0	12 000
<b>Sum</b>	<b>1 072 150</b>	<b>161 847</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 000
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	343	0
6490 Andre leiekostnader	5 075	0
6609 Andre driftskostnader	354	1 274
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	2 798
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 176	1 650
7790 Andre kostnader	1 148	0
<b>Sum</b>	<b>10 404</b>	<b>7 353</b>

Eidangergata Borettslag



Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

**Note 7 - Bygg og tomt**

	<b>Bygg</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 830 096	910 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 830 096	910 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 830 096	910 000
Anskaffelsesår :	1997	1997
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

**Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	153 131	105 534
<b>Sum</b>	<b>153 131</b>	<b>105 534</b>

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



## Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

## Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	4 133 656	4 737 052
<b>Sum</b>	<b>4 134 856</b>	<b>4 738 252</b>

## Note 10 - Pantegjeld

	DNB Bank ASA	Husbanken
<b>Kreditor:</b>	<b>16362318320</b>	<b>114275373</b>
<b>Lånenummer:</b>		
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2020	1997
<b>Rentesats:</b>	1.90 %	0.928 %
<b>Betingelser:</b>		fast 011016
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.09.2040	13.08.2020
Opprinnelig lånebeløp:	2 225 000	6 180 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 164 368
Avdrag i perioden:	23 276	1 164 368
Opptak i perioden:	2 225 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 201 724</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 719 683	0

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362318320	12	183 477	2 201 724

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

## Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	2 880 000	2 880 000
<b>Sum</b>	<b>2 880 000</b>	<b>2 880 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 12 - Andre innskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2254 Boligkvalitetstilskudd	120 000	120 000
<b>Sum</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

Eidangergata Borettslag



Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 201 724	1 164 368
Borettsinnskudd	2 880 000	2 880 000
<b>Sum</b>	<b>5 081 724</b>	<b>4 044 368</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	910 000	910 000
Bygninger, garasjer og boder	7 830 096	7 830 096
<b>Sum</b>	<b>8 740 096</b>	<b>8 740 096</b>

Eidangergata Borettslag



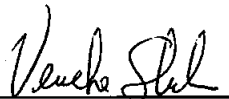
## Balanse pr 31.12.20 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	9	4 133 656	4 737 052
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>4 134 856</b>	<b>4 738 252</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	2 201 724	1 164 368
Borettsinnskudd	11, 13	2 880 000	2 880 000
Andre innskudd	12	120 000	120 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 201 724</b>	<b>4 164 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 041	12 232
Skyldig off. myndigheter		305	347
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 160	961
Påløpne renter		229	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 734</b>	<b>13 540</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 212 459</b>	<b>4 177 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 347 314</b>	<b>8 916 160</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Eidangergata Borettslag

Sted: Porsgrunn, dato: 6/3-20

  
Bjørn Stulen  
Leder

  
Venche Stulen  
Styremedlem

  
Liv Arnhild Ulriksen  
Styremedlem

Eidangergata Borettslag



## **Styret i Eidangergata Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Onsdag 14 april kl 18:00 i bakgården**

Onsdag 14.04.2021 kl.18:00

Bakgården, hvis det ikke er mulig å gjennomføre innendørs pga Covid 19

#### **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 - se vedlegg**

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

Valg av styremedlemmer og varamedlemmer fra generalforsamlingen i 2020

Styreleder Bjørn Stulen på valg

Styremedlem Venche Stulen Ikke på valg

Styremedlem Liv Ulriksen Ikke på valg

Varamedlem Solfrid M Nilsen på valg

Varamedlem Marius Tangerås på valg

Varamedlem Liv Kvande på valg

Valgkomite Gudbjørg Rørstad må velges ny



Delegat til PBBL sin generalforsamling

Liv Ulriksen

Vara

Bjørn Stulen

**6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00**

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



## Årsmelding fra styret i Eidangergata Borettslag for 2020



### Generell informasjon

Eidangergata 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, Bjørn Stulen, Eidangergata 12 C  
Styremedlem, Liv Arnhild Ulriksen, Eidangergata 14 A  
Nestleder, Venche Stulen, Eidangergata 12 C  
Varamedlem, Liv Kvande, Eidangergata 10 A  
Varamedlem, Solfrid Marianne Nilsen, Eidangergata 12 B  
Varamedlem, Marius Tangerås, Eidangergata 12 D

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.



### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 10 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 3 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.



## De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Den viktigste saken som vi har jobbet med i 2020 er:

Refinansiering av boliglån og finansiering av renovering av bad og uteboder.

Vi lånte penger og betalte ut husbanklånet, samtidig hadde vi renovert to bad og så nødvendigheten av og ta de andre badene pga dårlig forfatning på sluk og koblinger i vegg. Vi hadde allerede hatt lekkasje fra 2 etg og ned i 1 etg pga feil ved sluken når bygget ble bygd. Styret bestemte derfor at det var lønnsomt og sette igang renovering istedet for å kanskje få flere reparasjoner og ulemper det ville medføre.

Samtidig var endel av panelet på utebodene råttent og vi hadde problemer med noen av dørene i bodene så derfor gjorde styret vedtak på å skifte kledning og dører på utebodene.

PGA refinansieringen ble finanskostnadene totalt redusert noe slik at vi i 2021 kunne redusere husleien litt.

Spesielt høsten ble det da endel jobb med å følge opp håndverkere og fremdrift av renoveringen



### Fremtidsplaner

Borettslaget har ingen store planer for 2021 foruten om å male utebodene

Årsmeldingen er godkjent av styret 06.03.2021



## Disponible midler for Eidangergata 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 rastanser (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.	56 990	161 023
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-603 396	319 083
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	1 037 356	-374 867
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-47 597	-48 249
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>386 363</b>	<b>-104 033</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>443 353</b>	<b>56 990</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>443 353</b>	<b>56 990</b>

Eidangergata Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		548 208	500 976	548 200	701 736
Innkrevde felleskostnader renter		20 448	23 040	20 400	55 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		380 736	375 984	380 800	92 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>949 392</b>	<b>900 000</b>	<b>949 400</b>	<b>849 636</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 990	4 842	5 000	5 200
Styrehonorar	2	34 950	34 950	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 108	6 392	7 000	10 000
Forretningsførerhonorar		28 440	27 648	28 500	29 300
Teknisk forvaltningsavtale		0	1 896	0	0
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 260	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 224	1 224	1 300	1 300
Andre tjenester	4	3 679	0	0	5 000
Brøyting - strøing		16 813	24 858	30 000	25 000
Andre lønnskostnader	3	12 535	10 386	20 000	20 000
Vedlikehold	5	1 072 150	161 847	75 000	108 000
Vedlikehold heis		8 005	7 560	10 000	15 000
Serviceavtale heis		19 748	19 228	20 000	22 000
Serviceavtaler		20 906	17 344	18 000	18 000
Periodisk kontroll heis		4 575	0	0	0
Kabel-tv		62 242	56 241	59 100	50 000
Forsikring		39 259	24 062	30 700	36 200
Kommunale avgifter		154 272	117 848	117 900	154 300
Energi, strøm		13 856	18 543	22 000	22 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 498	543	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 527	609	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 331	3 220	3 500	4 500
Andre driftskostnader	6	10 404	7 353	10 000	11 700
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	1 302	0	0
Bomiljø		246	6 449	3 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 523 417</b>	<b>558 006</b>	<b>499 800</b>	<b>579 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-574 025</b>	<b>341 994</b>	<b>449 600</b>	<b>270 336</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		568	695	1 000	400
Rentekostnad		29 939	23 606	20 400	55 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-29 371</b>	<b>-22 911</b>	<b>-19 400</b>	<b>-54 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-603 396</b>	<b>319 083</b>	<b>430 200</b>	<b>215 736</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-603 396	319 083	0	0
Sum overføringer		-603 396	319 083	400	0

Eidangergata Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	7 830 096	7 830 096
Tomter	7, 13	910 000	910 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 740 096</b>	<b>8 740 096</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	153 131	105 534
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>153 131</b>	<b>105 534</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 893 227</b>	<b>8 845 630</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		16 220	18 873
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 220</b>	<b>18 873</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		437 867	51 657
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>437 867</b>	<b>51 657</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>454 087</b>	<b>70 530</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 347 314</b>	<b>8 916 160</b>

Eidangergata Borettslag



## Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

### 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	4 990	4 842
<b>Sum</b>	<b>4 990</b>	<b>4 842</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	34 950	34 950
<b>Sum</b>	<b>34 950</b>	<b>34 950</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	11 375	9 425
5150 Opp tjente feriepenger	1 160	961
<b>Sum</b>	<b>12 535</b>	<b>10 386</b>

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

### Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	3 679	0
<b>Sum</b>	<b>3 679</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	102 078	115 411
6602 Vedlikehold VVS	960 570	29 046
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 858	3 572
6604 Vedlikehold uteanlegg	7 645	1 818
6630 Egenandel skader	0	12 000
<b>Sum</b>	<b>1 072 150</b>	<b>161 847</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 000
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	343	0
6490 Andre leiekostnader	5 075	0
6609 Andre driftskostnader	354	1 274
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	2 798
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 176	1 650
7790 Andre kostnader	1 148	0
<b>Sum</b>	<b>10 404</b>	<b>7 353</b>

Eidangergata Borettslag



## Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 830 096	910 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 830 096	910 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 830 096	910 000
Anskaffelsesår :	1997	1997
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	153 131	105 534
<b>Sum</b>	<b>153 131</b>	<b>105 534</b>

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



## Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

## Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	4 133 656	4 737 052
<b>Sum</b>	<b>4 134 856</b>	<b>4 738 252</b>

## Note 10 - Pantegjeld

	DNB Bank ASA	Husbanken
<b>Kreditor:</b>	<b>16362318320</b>	<b>114275373</b>
<b>Lånenummer:</b>		
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2020	1997
<b>Rentesats:</b>	1.90 %	0.928 %
<b>Betingelser:</b>		fast 011016
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.09.2040	13.08.2020
Opprinnelig lånebeløp:	2 225 000	6 180 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 164 368
Avdrag i perioden:	23 276	1 164 368
Opptak i perioden:	2 225 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 201 724</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 719 683	0

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362318320	12	183 477	2 201 724

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

## Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	2 880 000	2 880 000
<b>Sum</b>	<b>2 880 000</b>	<b>2 880 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 12 - Andre innskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2254 Boligkvalitetstilskudd	120 000	120 000
<b>Sum</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

Eidangergata Borettslag



Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 201 724	1 164 368
Borettsinnskudd	2 880 000	2 880 000
<b>Sum</b>	<b>5 081 724</b>	<b>4 044 368</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	910 000	910 000
Bygninger, garasjer og boder	7 830 096	7 830 096
<b>Sum</b>	<b>8 740 096</b>	<b>8 740 096</b>

Eidangergata Borettslag



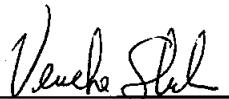
Balanse pr 31.12.20 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	9	4 133 656	4 737 052
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>4 134 856</b>	<b>4 738 252</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	2 201 724	1 164 368
Borettsinnskudd	11, 13	2 880 000	2 880 000
Andre innskudd	12	120 000	120 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 201 724</b>	<b>4 164 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 041	12 232
Skyldig off. myndigheter		305	347
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 160	961
Påløpne renter		229	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 734</b>	<b>13 540</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 212 459</b>	<b>4 177 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 347 314</b>	<b>8 916 160</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Eidangergata Borettslag

Sted: Porsgrunn, dato: 6/3-20

  
Bjørn Stulen  
Leder

  
Venche Stulen  
Styremedlem

  
Liv Arnhild Ulriksen  
Styremedlem

Eidangergata Borettslag



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 Eidangergata Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eidangergata 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, 11. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GO.EP-MDB06-TUASC-4AZKG-NUV2J-VU6WE



# PENNEO

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

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

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: GO.EP-MDBO6-TUASC-4AZKG-NUV2J-VU6WE

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>



Leder

Bjørn Stulen

20 000,00

Styremedlem/sekretær

Liv Arnhild Ulriksen

6 000,00

Styremedlem/nestleder

Venche Stulen

8 950,00

Sum: 34950

Liv Arnhild Ulriksen



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 Eidangergata Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eidangergata 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, 11. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GO.EP-MDB06-TUASC-4AZKG-NUV2J-VU6WE



# PENNEO

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

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

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: GO.EP-MDBO6-TUASC-4AZKG-NUV2J-VU6WE

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>