



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 885 478  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRYGGEPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Nils Magne Dalene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	6 378 219	6 288 738
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 378 220</b>	<b>6 288 737</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	137 625	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	42 370	0
Annen driftskostnad	3,6,7,1 2	2 470 207	2 296 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 668 524</b>	<b>2 515 681</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 709 696</b>	<b>3 773 057</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 689	13 581
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 689</b>	<b>13 581</b>
Annen rentekostnad	8	543 803	888 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>543 803</b>	<b>888 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-537 114</b>	<b>-874 965</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 190 903</b>	<b>2 974 688</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 190 903</b>	<b>2 974 688</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 172 582</b>	<b>2 898 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 172 582	2 898 092
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 172 582</b>	<b>2 898 092</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	12,13	127 288 741	127 100 000
Maskiner og anlegg	12	92 322	92 322
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>127 381 063</b>	<b>127 192 322</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 381 063</b>	<b>127 192 322</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		93 560	139 770
Andre fordringer	9	68 320	35 629
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 880</b>	<b>175 399</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		651 492	670 272
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>651 492</b>	<b>670 272</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>813 372</b>	<b>845 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 194 435</b>	<b>128 037 994</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	16 336 574	13 163 992
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 336 574</b>	<b>13 163 992</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 336 574</b>	<b>13 163 992</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	10,13	28 842 891	30 298 478
Øvrig langsiktig gjeld	10,13	82 961 050	84 513 186
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>111 803 941</b>	<b>114 811 664</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>111 803 941</b>	<b>114 811 664</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 494	35 432
Annen kortsiktig gjeld		10 427	26 907
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 921</b>	<b>62 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>111 857 862</b>	<b>114 874 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>128 194 435</b>	<b>128 037 994</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 476185

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 885 478  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRYGGE-PARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### 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: Nils Magne Dalene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 990 885 478  
BRYGGE-PARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	6 378 219	6 288 738
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 378 220</b>	<b>6 288 737</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	137 625	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	42 370	0
Annen driftskostnad	3,6,7,12	2 470 207	2 296 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 668 524</b>	<b>2 515 681</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 709 696</b>	<b>3 773 057</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 689	13 581
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 689</b>	<b>13 581</b>
Annen rentekostnad	8	543 803	888 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>543 803</b>	<b>888 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-537 114</b>	<b>-874 965</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 190 903</b>	<b>2 974 688</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 190 903</b>	<b>2 974 688</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 172 582</b>	<b>2 898 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 172 582	2 898 092
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 172 582</b>	<b>2 898 092</b>



Organisasjonsnr: 990 885 478  
BRYGGE-PARKEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	127 288 741	127 100 000
Maskiner og anlegg	12	92 322	92 322
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>127 381 063</b>	<b>127 192 322</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 381 063</b>	<b>127 192 322</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		93 560	139 770
Andre fordringer	9	68 320	35 629
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 880</b>	<b>175 399</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		651 492	670 272
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>651 492</b>	<b>670 272</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>813 372</b>	<b>845 672</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 194 435</b>	<b>128 037 994</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	16 336 574	13 163 992
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 336 574</b>	<b>13 163 992</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 336 574</b>	<b>13 163 992</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10,13	28 842 891	30 298 478
Øvrig langsiktig gjeld	10,13	82 961 050	84 513 186



Sum annen langsiktig gjeld	111 803 941	114 811 664
Sum langsiktig gjeld	111 803 941	114 811 664
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	43 494	35 432
Annen kortsiktig gjeld	10 427	26 907
Sum kortsiktig gjeld	53 921	62 339
Sum gjeld	111 857 862	114 874 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	128 194 435	128 037 994



Organisasjonsnr: 990 885 478  
BRYGGE-PARKEN 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

5

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



## Resultatregnskap Bryggeparken borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 788 464	2 615 100	2 788 493	2 825 625
Dekning kapitalkostnader renter		552 088	875 518	894 536	865 374
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 480 282	1 427 607	1 314 177	3 163 144
Nedskrivning avdrag IN		1 552 136	1 343 509	0	0
Andre driftsinntekter	2	5 249	27 004	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 378 220</b>	<b>6 288 737</b>	<b>4 997 206</b>	<b>6 854 143</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	5 795	5 598	5 800	6 800
Styreonorar	4	125 000	125 000	125 000	125 000
Forretningsførerhonorar		145 080	141 408	158 000	152 000
Andre forvaltningstjenester		5 571	2 470	2 000	3 400
Lønnskostnader	5	12 625	17 625	17 625	17 625
Vedlikehold	6, 12	154 142	147 906	270 000	165 900
Utvendig vintervedlikehold		0	5 456	6 000	6 000
Utvendig sommervedlikehold		1 226	3 250	7 000	7 000
Containerleie		2 952	2 418	3 000	3 100
Drifts- og vedlikeholdskostnader heis		14 143	65 472	62 500	28 500
Kabel-tv		216 532	180 815	186 900	225 200
Bredbånd, internett, dekoder		92 725	112 812	117 300	117 600
Kommunale avgifter		674 258	627 289	652 400	701 300
Festeavgifter		31 125	51 875	43 000	43 000
Kostnader oppvarming leiligheter		119 588	117 937	120 000	124 400
Lys og varme fellesarealer		41 315	161 214	75 000	75 000
Renhold, fellesareal		239 303	194 982	202 800	247 300
Andre driftsutgifter	7	67 621	77 254	80 000	80 000
Andre felleskostnader sameiet		677 152	474 900	655 668	677 114
Avskrivninger	12	42 370	0	0	46 222
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 668 524</b>	<b>2 515 681</b>	<b>2 789 993</b>	<b>2 852 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 709 696</b>	<b>3 773 057</b>	<b>2 207 213</b>	<b>4 001 682</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		6 689	13 581	1 500	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 689</b>	<b>13 581</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	543 803	888 546	894 536	865 374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>543 803</b>	<b>888 546</b>	<b>894 536</b>	<b>865 374</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-537 114</b>	<b>-874 965</b>	<b>-893 036</b>	<b>-865 374</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 172 582</b>	<b>2 898 092</b>	<b>1 314 177</b>	<b>3 136 308</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		3 172 582	2 898 092	1 314 177	3 136 308
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 172 582</b>	<b>2 898 092</b>	<b>1 314 177</b>	<b>3 136 308</b>

Bryggeparken borettslag



## Balanse Bryggeparken borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12, 13	4 600 000	4 600 000
Bygninger	12, 13	122 500 000	122 500 000
Andre anleggsmidler	12	188 741	0
Andre driftsmidler	12	92 322	92 322
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 381 063</b>	<b>127 192 322</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		71 560	139 770
Målingsbasert strøm/vann		22 000	0
Andre fordringer	9	7 489	11 558
Forskuddsbetalte kostnader		60 831	24 071
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		651 492	670 272
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>813 372</b>	<b>845 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 194 435</b>	<b>128 037 994</b>

Bryggeparken borettslag



## Balanse Bryggeparken borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	11	270 000	270 000
Opptjent egenkapital	11	16 066 574	12 893 992
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 336 574</b>	<b>13 163 992</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	10, 13	28 842 891	30 298 478
Borettsinnskudd	13	52 205 000	52 205 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	10, 13	30 756 050	32 308 186
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>111 803 941</b>	<b>114 811 664</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 863	18 056
Leverandørgjeld		43 494	35 432
Annen kortsiktig gjeld		3 564	8 851
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 921</b>	<b>62 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>111 857 862</b>	<b>114 874 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>128 194 435</b>	<b>128 037 994</b>

Skien 31.12.2020

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nils Magne Dalene  
Leder

\_\_\_\_\_  
Helene Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Finn Jenssen  
Styremedlem

Bryggeparken borettslag



Noter

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Inntekter**

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av

kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Tomt**

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

**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 vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

**Langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	783 334	666 309
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	3 172 582	2 898 092
Tilbakeføring av avskrivninger	42 370	0
Fradrag for kjøp av tekn.inst.bygg	-231 112	0
Nedbetalning av lån	-1 455 587	-1 437 559
Nedskrivning avdrag IN	-1 552 136	-1 343 509
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-23 882</b>	<b>117 024</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>759 451</b>	<b>783 334</b>
Omløpsmidler	813 372	845 672
Kortsiktig gjeld	-53 921	-62 339
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>759 451</b>	<b>783 334</b>



## Noter

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3299 Andre Driftsinntekter	5 249	27 004
<b>Sum</b>	<b>5 249</b>	<b>27 004</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	5 795	5 598
<b>Sum</b>	<b>5 795</b>	<b>5 598</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	125 000	125 000
<b>Sum</b>	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 5 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	17 625	17 625
Refusjon arbeidsgiveravgift	-5 000	0
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>12 625</b>	<b>17 625</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	1 531	1 031
6603 Drift/vedlikehold elektro	15 353	4 475
6604 Andre kostnader utv. anlegg	0	1 976
6605 Drift/vedlikehold fellesanlegg	38 730	0
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	98 528	140 424
<b>Sum</b>	<b>154 142</b>	<b>147 906</b>

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



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	469	0
6900 Telekommunikasjon	5 874	2 948
6940 Porto	1 410	0
7460 Premie husleiefond	29 562	29 347
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	21 415	7 829
7720 Generalforsamling	843	11 185
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	5 680	4 395
7785 Kostnader vedr. dugnad	0	7 435
7786 Beboertilstelning	0	1 075
7790 Andre kostnader	2 368	13 040
<b>Sum</b>	<b>67 621</b>	<b>77 254</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	543 803	888 546
<b>Sum</b>	<b>543 803</b>	<b>888 546</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	1 960	1 540
1550 Mellomregningskonto forvaltningsklienter	4 401	10 018
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 128	0
<b>Sum</b>	<b>7 489</b>	<b>11 558</b>



## Noter

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
Formål:	Utvidet oppføringslån som følge av ny andel
Lånenummer:	<b>26107822525</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.44 %
Beregnet innfridd:	28.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	68 231 309
Lånesaldo 01.01:	30 298 478
Avdrag i perioden:	1 455 587
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>28 842 891</b>
Andelssaldo 01.01:	32 308 177
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 552 136
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>30 756 041</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>59 598 932</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107822525	1	1 948 322	1 948 322
	1	1 423 468	1 423 468
	2	1 184 898	2 369 796
	1	1 029 828	1 029 828
	6	1 025 851	6 155 106
	1	966 209	966 209
	1	937 994	937 994
	1	922 471	922 471
	1	914 519	914 519
	1	882 709	882 709
	1	870 781	870 781
	1	819 091	819 091
	1	795 233	795 233
	2	775 353	1 550 706
	1	763 424	763 424
	1	731 615	731 615
	2	723 663	1 447 326
	1	679 925	679 925
	1	667 997	667 997
	1	660 044	660 044
	1	636 187	636 187
	1	628 235	628 235
	1	596 425	596 425
	1	445 477	445 477

Bryggeparken borettslag



Noter
-------

---

### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.

Bryggeparken borettslag
-------------------------



## Noter

### Note 11 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	270 000	270 000
2075 Akkumulert resultat	16 066 574	12 893 992
<b>Sum</b>	<b>16 336 574</b>	<b>13 163 992</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen oppjent egenkapital.

### Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tekniske installasjoner bygg	Tomter	Inventar	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	122 500 000	0	4 600 000	92 322	153 650
Årets tilgang :	0	231 112	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	122 500 000	231 112	4 600 000	92 322	153 650
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	42 370	0	0	153 650
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	122 500 000	188 741	4 600 000	92 322	0
Årets avskrivninger :	0	42 370	0	0	0
Antatt levetid i år :		5			5

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-28 842 891	-30 298 478
Innbetaling IN	-30 756 050	-32 308 186
Borettsinnskudd	-52 205 000	-52 205 000
<b>Sum</b>	<b>-111 803 941</b>	<b>-114 811 664</b>

#### Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Tomt	4 600 000	4 600 000
Bygninger/påkostninger	122 688 741	122 500 000
<b>Sum</b>	<b>127 100 000</b>	<b>127 100 000</b>

Bryggeparken borettslag



Resultat og balanse med noter for Bryggeparken borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bryggeparken borettslag**

Styreleder	Nils Magne Dalene (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Finn Jenssen (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Helene Pedersen (sign.)	02.03.2021



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 Bryggeparken borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bryggeparken 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, 5. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VYS34-18TE6-GB8QJ-1ADK4-WQFOE-STOTD



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-05 17:27:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: VYS34-18TE6-GB8QJ-1ADK4-WOFQE-STOTD

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>