



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 657 770  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BRYGGE IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 23  
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: Vera Aagaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

### 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, 25.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 437 957	265 974
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 437 957</b>	<b>265 974</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	1,3,4,5	451 369	65 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>451 368</b>	<b>65 612</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>986 589</b>	<b>200 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		818	67
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>818</b>	<b>67</b>
Annen finanskostnad		837 698	248 260
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>837 698</b>	<b>248 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-836 880</b>	<b>-248 193</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>149 708</b>	<b>-47 832</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 708</b>	<b>-47 832</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 709</b>	<b>-47 832</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 709</b>	<b>-47 832</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	6,10	63 750 000	63 750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 902	35 903
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 902</b>	<b>35 903</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 472	33 886
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>186 472</b>	<b>33 886</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>207 374</b>	<b>69 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 957 374</b>	<b>63 819 789</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	101 878	-47 832
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>101 878</b>	<b>-47 832</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>171 878</b>	<b>22 168</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	37 250 000	38 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	26 500 000	25 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 124	39 263
Annen kortsiktig gjeld	11	3 373	8 357
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 497</b>	<b>47 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 785 497</b>	<b>63 797 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 957 374</b>	<b>63 819 789</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 641185

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 657 770  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BRYGGE IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 23  
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: Vera Aagaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

#### 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, 24.08.2021



Organisasjonsnr: 923 657 770  
ELVEPARKEN BRYGGE IV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 437 957	265 974
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 437 957</b>	<b>265 974</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	451 369	65 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>451 368</b>	<b>65 612</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>986 589</b>	<b>200 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		818	67
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>818</b>	<b>67</b>
Annen finanskostnad		837 698	248 260
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>837 698</b>	<b>248 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-836 880</b>	<b>-248 193</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 708</b>	<b>-47 832</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 709</b>	<b>-47 832</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 709</b>	<b>-47 832</b>



Organisasjonsnr: 923 657 770  
ELVEPARKEN BRYGGE IV BORETTSLAG

## 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	6,10	63 750 000	63 750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 902	35 903
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 902</b>	<b>35 903</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 472	33 886
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>186 472</b>	<b>33 886</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>207 374</b>	<b>69 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 957 374</b>	<b>63 819 789</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	101 878	-47 832
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>101 878</b>	<b>-47 832</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>171 878</b>	<b>22 168</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	37 250 000	38 250 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	26 500 000	25 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 124	39 263
Annen kortsiktig gjeld	11	3 373	8 357
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 497</b>	<b>47 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 785 497</b>	<b>63 797 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 957 374</b>	<b>63 819 789</b>



Organisasjonsnr: 923 657 770  
ELVEPARKEN BRYGGE IV BORETTSLAG

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

0

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler for Elveparken Brygge IV Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	22 168	0
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	149 709	-47 832
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-63 750 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	38 250 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	25 500 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	70 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>149 709</b>	<b>22 168</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>171 878</b>	<b>22 168</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>171 878</b>	<b>-13 735</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		506 100	84 350	506 128	590 100
Innkrevde felleskostnader renter		931 857	146 624	1 198 425	597 200
Salgsinntekter		0	35 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 437 957</b>	<b>265 974</b>	<b>1 704 553</b>	<b>1 187 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 079	821	3 500	5 300
Styre honorar	2	0	0	0	20 000
Forretningsfører honorar		29 484	4 771	24 080	30 400
Medlemskontigent		2 800	467	0	2 800
Kontigent NBBL		1 470	245	0	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 428	238	0	1 500
Andre tjenester	3	41 249	3 456	53 200	42 000
Brøyting - strøing		6 706	7 413	0	20 000
Plenklipp		4 250	0	0	0
Vedlikehold	4	29 245	0	53 200	63 000
Serviceavtale heis		0	20 536	12 600	6 300
Serviceavtaler		10 290	0	0	0
Periodisk kontroll heis		6 238	0	0	0
Kabel-tv		55 242	0	58 800	58 000
Forsikring		32 363	8 431	44 548	35 000
Kommunale avgifter		154 371	14 764	168 000	168 000
Energi, strøm		20 123	1 705	53 200	25 000
Renhold, fellesareal		23 944	0	35 000	26 400
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 986	0	0	3 100
Andre driftskostnader	5	22 093	2 766	0	35 500
Bomiljø		2 008	0	0	1 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>451 368</b>	<b>65 612</b>	<b>506 128</b>	<b>545 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>986 589</b>	<b>200 362</b>	<b>1 198 425</b>	<b>642 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		818	67	0	0
Rentekostnad		837 698	248 260	1 198 425	597 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-836 880</b>	<b>-248 193</b>	<b>-1 198 425</b>	<b>-597 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 709</b>	<b>-47 832</b>	<b>0</b>	<b>44 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		149 709	-47 832	0	0
Sum overføringer		149 709	-47 832	0	0

Elveparken Brygge IV Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10	60 035 000	60 035 000
Tomter	6, 10	3 715 000	3 715 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	35 903
Periodisert kostnad		20 902	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 902</b>	<b>35 903</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		186 472	33 886
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>186 472</b>	<b>33 886</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>207 374</b>	<b>69 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 957 374</b>	<b>63 819 789</b>

Elveparken Brygge IV Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Opp tjent egenkapital	7	101 878	-47 832
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>171 878</b>	<b>22 168</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	37 250 000	38 250 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	1 000 000	0
Borettsinnskudd	9, 10	25 500 000	25 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 124	39 263
Påløpne renter		3 373	6 652
Annen kortsiktig gjeld	11	0	1 705
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 497</b>	<b>47 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 785 497</b>	<b>63 797 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 957 374</b>	<b>63 819 789</b>

Porsgrunn 31.12.20

Elveparken Brygge IV Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Vera Aagaard  
Leder

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Glittum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger Elisabeth Florentz  
Styremedlem

**Elveparken Brygge IV Borettslag**



## Noter for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 079	821
<b>Sum</b>	<b>5 079</b>	<b>821</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	41 249	3 456
<b>Sum</b>	<b>41 249</b>	<b>3 456</b>

Elveparken Brygge IV Borettslag



## Noter for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	27 533	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 713	0
<b>Sum</b>	<b>29 245</b>	<b>0</b>

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
6464 Brannalarm	13 880	2 444
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	105
7720 Generalforsamling/årsmøte	616	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	6 698	217
7790 Andre kostnader	252	0
<b>Sum</b>	<b>22 093</b>	<b>2 766</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 035 000	3 715 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 035 000	3 715 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 035 000	3 715 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	70 000	70 000
2070 Akkumulert resultat	101 878	-47 832
<b>Sum</b>	<b>171 878</b>	<b>22 168</b>

Elveparken Brygge IV Borettslag



## Noter for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

## Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	<b>Sparebank 1 Telemark 26107962971</b>
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2019
Opptaksår:	1.63 %
Rentesats:	30.12.2059
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	38 250 000
Lånesaldo 01.01:	38 250 000
Avdrag i perioden:	1 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>37 250 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	37 250 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>38 250 000</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107962971	1	4 470 000	4 470 000
	1	3 135 000	3 135 000
	3	2 985 000	8 955 000
	2	2 835 000	5 670 000
	2	2 685 000	5 370 000
	1	2 385 000	2 385 000
	1	2 280 000	2 280 000
	1	2 025 000	2 025 000
	1	1 785 000	1 785 000
	1	1 175 000	1 175 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26107962971 har første avdrag 30.12.2039 med kr 382 167	1	4 470 000	15 287
	1	3 135 000	10 721
	3	2 985 000	10 208
	2	2 835 000	9 695
	2	2 685 000	9 182
	1	2 385 000	8 156
	1	2 280 000	7 797
	1	2 025 000	6 925
	1	1 785 000	6 104
	1	1 175 000	4 018

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



## Noter for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

### Note

#### Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		25 500 000	25 500 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>25 500 000</b>	<b>25 500 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		38 250 000	38 250 000
Borettsinnskudd		25 500 000	25 500 000
<b>Sum</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		3 715 000	3 715 000
Bygninger, garasjer og boder		60 035 000	60 035 000
<b>Sum</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>

#### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	1 705
<b>Sum</b>		<b>0</b>	<b>1 705</b>



Resultat og balanse med noter for Elveparken Brygge IV Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elveparken Brygge IV Borettslag**

Styreleder	Vera Aagaard (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Inger Elisabeth Florentz (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Lisbeth Glittum (sign.)	29.03.2021



## **Styret i Elveparken Brygge IV Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **I hagen Plassen 52 Primo Juni 2021.**

Torsdag 29.04.2021 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 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

#### **2. Årsmelding fra styret**

#### **3. Godkjenning av årsregnskap**

#### **4. Godtgjørelse til styret**

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

#### **6. Valg av valgkomite**

#### **7. 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 Elveparken Brygge IV Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Elveparken Brygge IV 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, Vera Aagaard, Plassen 52  
Styremedlem, Lisbeth Glittum, Plassen 52  
Styremedlem, Inger Elisabeth Florentz, Plassen 52  
Varamedlem, Ina Christiansen, Plassen 52  
Varamedlem, Dagfinn Heie, Plassen 52

Antall kvinner: 3 kvinner  
Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 11 styremøter, hvor 21 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- \* Gjennomført internkontroll og klargjort HMS perm som er tilgjengelig for alle beboerne.
- \* Opprettet nettside for borettslaget og satt ut postkasse for saker beboerne ønsker styret skal behandle.
- \* Opprettet konto og plan for langsiktig vedlikehold.
- \* Søkt og fått godkjent innglassing av terrasser.
- \* Besluttet oppmerking av HC parkering på felles parkering.
- \* Etter innbrudd i garasjen er det skiftet til smekklås i døra.
- \* Forhandlet fram bedre kontrakt for rengjøring av fellesareal.
- \* Vurdert hvordan vi på best mulig måte kan minske måkeplager på vår/sommer. Det er satt opp fiskesnøre på kryss på taket.
- \* Kontaktet banker for å kontrollere at borettslaget har best mulig rente på lånet.
- \* Forhandlet oss fram til og inngått avtale om vedlikehold av ventilasjonsanlegg og heis.



\* Vedtatt betalingssats for å ha fryser i boden .

#### Fremtidsplaner

\* Dugnad 6. mai.

\* Avholde generalforsamling primo juni.

\* Sommerfest i juli/august

Årsmeldingen er godkjent av styret 12.04.2021



## Disponible midler for Elveparken Brygge IV 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.	22 168	0
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	149 709	-47 832
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-63 750 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	38 250 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	25 500 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	70 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>149 709</b>	<b>22 168</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>171 878</b>	<b>22 168</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>171 878</b>	<b>-13 735</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		506 100	84 350	506 128	590 100
Innkrevde felleskostnader renter		931 857	146 624	1 198 425	597 200
Salgsinntekter		0	35 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 437 957</b>	<b>265 974</b>	<b>1 704 553</b>	<b>1 187 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 079	821	3 500	5 300
Styreonorar	2	0	0	0	20 000
Forretningsførerhonorar		29 484	4 771	24 080	30 400
Medlemskontigent		2 800	467	0	2 800
Kontigent NBBL		1 470	245	0	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 428	238	0	1 500
Andre tjenester	3	41 249	3 456	53 200	42 000
Brøyting - strøing		6 706	7 413	0	20 000
Plenklipp		4 250	0	0	0
Vedlikehold	4	29 245	0	53 200	63 000
Serviceavtale heis		0	20 536	12 600	6 300
Serviceavtaler		10 290	0	0	0
Periodisk kontroll heis		6 238	0	0	0
Kabel-tv		55 242	0	58 800	58 000
Forsikring		32 363	8 431	44 548	35 000
Kommunale avgifter		154 371	14 764	168 000	168 000
Energi, strøm		20 123	1 705	53 200	25 000
Renhold, fellesareal		23 944	0	35 000	26 400
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 986	0	0	3 100
Andre driftskostnader	5	22 093	2 766	0	35 500
Bomiljø		2 008	0	0	1 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>451 368</b>	<b>65 612</b>	<b>506 128</b>	<b>545 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>986 589</b>	<b>200 362</b>	<b>1 198 425</b>	<b>642 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		818	67	0	0
Rentekostnad		837 698	248 260	1 198 425	597 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-836 880</b>	<b>-248 193</b>	<b>-1 198 425</b>	<b>-597 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 709</b>	<b>-47 832</b>	<b>0</b>	<b>44 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		149 709	-47 832	0	0
Sum overføringer		149 709	-47 832	0	0



## Balanse pr 31.12.20 for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10	60 035 000	60 035 000
Tomter	6, 10	3 715 000	3 715 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	35 903
Periodisert kostnad		20 902	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 902</b>	<b>35 903</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		186 472	33 886
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>186 472</b>	<b>33 886</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>207 374</b>	<b>69 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 957 374</b>	<b>63 819 789</b>

Elveparken Brygge IV Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Oppjent egenkapital	7	101 878	-47 832
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>171 878</b>	<b>22 168</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	37 250 000	38 250 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	1 000 000	0
Borettsinnskudd	9, 10	25 500 000	25 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 124	39 263
Påløpne renter		3 373	6 652
Annen kortsiktig gjeld	11	0	1 705
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 497</b>	<b>47 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 785 497</b>	<b>63 797 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 957 374</b>	<b>63 819 789</b>

Porsgrunn 31.12.20

Elveparken Brygge IV Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Vera Aagaard  
Leder

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Glittum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger Elisabeth Florentz  
Styremedlem

**Elveparken Brygge IV Borettslag**



## Noter for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 079	821
<b>Sum</b>	<b>5 079</b>	<b>821</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	41 249	3 456
<b>Sum</b>	<b>41 249</b>	<b>3 456</b>

Elveparken Brygge IV Borettslag



## Noter for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	27 533	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 713	0
<b>Sum</b>	<b>29 245</b>	<b>0</b>

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
6464 Brannalarm	13 880	2 444
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	105
7720 Generalforsamling/årsmøte	616	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	6 698	217
7790 Andre kostnader	252	0
<b>Sum</b>	<b>22 093</b>	<b>2 766</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 035 000	3 715 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 035 000	3 715 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 035 000	3 715 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	70 000	70 000
2070 Akkumulert resultat	101 878	-47 832
<b>Sum</b>	<b>171 878</b>	<b>22 168</b>

Elveparken Brygge IV Borettslag



## Noter for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark 26107962971</b>
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2019
Opptaksår:	1.63 %
Rentesats:	30.12.2059
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	38 250 000
Lånesaldo 01.01:	38 250 000
Avdrag i perioden:	1 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>37 250 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	37 250 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>38 250 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107962971	1	4 470 000	4 470 000
	1	3 135 000	3 135 000
	3	2 985 000	8 955 000
	2	2 835 000	5 670 000
	2	2 685 000	5 370 000
	1	2 385 000	2 385 000
	1	2 280 000	2 280 000
	1	2 025 000	2 025 000
	1	1 785 000	1 785 000
	1	1 175 000	1 175 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26107962971 har første avdrag 30.12.2039 med kr 382 167	1	4 470 000	15 287
	1	3 135 000	10 721
	3	2 985 000	10 208
	2	2 835 000	9 695
	2	2 685 000	9 182
	1	2 385 000	8 156
	1	2 280 000	7 797
	1	2 025 000	6 925
	1	1 785 000	6 104
	1	1 175 000	4 018

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



## Noter for Elveparken Brygge IV Borettslag orgnr: 923 657 770

### Note

#### Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		25 500 000	25 500 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>25 500 000</b>	<b>25 500 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		38 250 000	38 250 000
Borettsinnskudd		25 500 000	25 500 000
<b>Sum</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		3 715 000	3 715 000
Bygninger, garasjer og boder		60 035 000	60 035 000
<b>Sum</b>		<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>

#### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	1 705
<b>Sum</b>		<b>0</b>	<b>1 705</b>



Resultat og balanse med noter for Elveparken Brygge IV Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elveparken Brygge IV Borettslag**

Styreleder	Vera Aagaard (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Inger Elisabeth Florentz (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Lisbeth Glittum (sign.)	29.03.2021



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 Elveparken Brygge IV Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elveparken Brygge IV Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: KXKSE-MHB0H-NU1MB-038PT-KKOGG-ZNHVM



# 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

2021-04-08 15:16:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: KXKSE-MHB0H-NUL1-MB-038PT-KKQGG-ZNH1M

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Elveparken Brygge IV Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elveparken Brygge IV Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: KXKSE-MHB0H-NU1MB-038PT-KKGGG-ZNHVM



# 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

2021-04-08 15:16:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: KXKSE-MHB0H-NUL1MB-038PT-KKQGG-ZNH1M

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>