



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 670 238
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRINSESSEGATA 8 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: Joachim Jamtvedt Børresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		831 714	724 356
Sum inntekter		831 714	724 356
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 936	39 939
Annen driftskostnad	1,3,4,5	351 239	249 486
Sum kostnader		391 174	289 423
Driftsresultat		440 540	434 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 920	1 926
Sum finansinntekter		10 920	1 926
Annen finanskostnad		129 571	168 353
Sum finanskostnader		129 571	168 353
Netto finans		-118 651	-166 427
Ordinært resultat før skattekostnad		321 888	268 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		321 888	268 504
Årsresultat		321 889	268 506
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		321 889	268 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	10 980 000	10 980 000
Maskiner og anlegg	6	29 692	37 437
Sum varige driftsmidler		11 009 692	11 017 437
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	31 292	131 097
Sum finansielle anleggsmidler		31 292	131 097
Sum anleggsmidler		11 040 984	11 148 534
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	416 974	226 159
Sum fordringer		416 974	226 159
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 748	131 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 748	131 631
Sum omløpsmidler		591 723	357 790
SUM EIENDELER		11 632 706	11 506 324
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	40 000	40 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 084 444	1 762 555
Sum opptjent egenkapital		2 084 444	1 762 555
Sum egenkapital	10	2 124 444	1 802 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	5 401 956	5 604 444
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	4 020 000	4 020 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 421 956	9 624 444
Sum langsiktig gjeld		9 421 956	9 624 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 486	77 001
Annen kortsiktig gjeld	14	820	2 323
Sum kortsiktig gjeld		86 306	79 324
Sum gjeld		9 508 262	9 703 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 632 706	11 506 324



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 270376

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 670 238
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRINSESSEGATA 8 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: Joachim Jamtvedt Børresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 991 670 238
PRINSESSEGATA 8 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		831 714	724 356
Sum inntekter		831 714	724 356
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 936	39 939
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	351 239	249 486
Sum kostnader		391 174	289 423
Driftsresultat		440 540	434 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 920	1 926
Sum finansinntekter		10 920	1 926
Annen finanskostnad		129 571	168 353
Sum finanskostnader		129 571	168 353
Netto finans		-118 651	-166 427
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		321 888	268 504
Årsresultat		321 889	268 506
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		321 889	268 506



Organisasjonsnr: 991 670 238
PRINSESSEGATA 8 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	10 980 000	10 980 000
Maskiner og anlegg	6	29 692	37 437
Sum varige driftsmidler		11 009 692	11 017 437

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	31 292	131 097
Sum finansielle anleggsmidler		31 292	131 097

Sum anleggsmidler		11 040 984	11 148 534
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	416 974	226 159
Sum fordringer		416 974	226 159

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 748	131 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 748	131 631

Sum omløpsmidler		591 723	357 790
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		11 632 706	11 506 324
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	2 084 444	1 762 555
Sum opptjent egenkapital		2 084 444	1 762 555

Sum egenkapital	10	2 124 444	1 802 555
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	5 401 956	5 604 444
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	4 020 000	4 020 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 421 956	9 624 444
Sum langsiktig gjeld		9 421 956	9 624 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 486	77 001
Annen kortsiktig gjeld	14	820	2 323
Sum kortsiktig gjeld		86 306	79 324
Sum gjeld		9 508 262	9 703 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 632 706	11 506 324



Organisasjonsnr: 991 670 238
PRINSESSEGATA 8 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



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 Prinsessegata 8 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prinsessegata 8 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 avvikle 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, 13. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SOCA0-FZ08Z-AZIEG-ZA812-XE0XH-6UT3W



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

2021-04-13 13:03:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: SOCA0-FZO82-A2JEG-ZA812-XE0XH-6UT3W

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Styret i Prinsessegata 8 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Torsdag 22.04.2021 kl. 19:00

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

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 Prinsessegata 8 Borettslag for 2020

Generell informasjon

Prinsessegata 8 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 Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Joachim Jamtvedt Børresen, Mælagata 41B
Styremedlem, Terje Børresen, Brusetsvingen 16
Styremedlem, Sondre Baltzersen Moland, Prinsessegata 8
Varamedlem, Dag Inge Enger, Høyåsvegen 30

Sondre Baltzersen Moland og Dag Inge Enger har trukket seg fra styret i 2020.

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 10 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Ikke prioritert rekkefølge

Vannlekkasje fra terrasse ned til boder
Løsnet murdel fra fasade med påfølgende utbedring av sperring av vei
Restanse og tvangssalg av leilighet H0201
Restanse og forberedelser til tvangssalg av leilighet H0301
Innbrudd og hærverk på inngangsdør
Avviksrapport fra brannvesenet
Styret klarer ikke å komme i kontakt med eier av H0202
Juridisk fordeling av fellesareal mellom seksjonseiere

Fremtidsplaner

Ikke prioritert rekkefølge

Senke felleskostnader
Sikre inngangsparti
Utbedre/bytte callinganlegg

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.04.2021



Disponible midler for Prinsessegata 8 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.	278 465	275 801
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	321 889	268 506
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 746	1 291
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-38 728
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-202 488	-196 054
Endring avsetning framtidig vedlikehold	99 805	-32 350
C: Årets endring disponible midler	226 951	2 665
D: Disponible midler 31.12.	505 417	278 465
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	210 449	139 374



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		397 404	329 484	397 400	442 400
Innkrevde felleskostnader renter		193 248	154 656	193 300	105 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		198 912	209 280	198 900	237 200
Salgsinntekter		42 150	30 936	32 800	37 400
Sum inntekter		831 714	724 356	822 400	822 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 900	5 000
Styrehonorar	2	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 936	4 939	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		38 040	36 930	38 100	39 200
Kontigent NBBL		840	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		4 738	4 160	4 400	5 000
Vedlikehold	3	59 130	23 430	52 000	64 000
Serviceavtaler		6 489	3 213	6 700	6 800
Kabel-tv		34 974	0	57 500	57 600
Forsikring		77 001	68 746	77 000	83 200
Kommunale avgifter		72 040	68 726	70 600	71 300
Energi, strøm		11 035	13 186	15 300	14 000
Renhold, fellesareal		16 348	15 369	15 800	16 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		15 159	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		100	0	0	0
Andre driftskostnader	4	2 786	8 925	12 000	12 000
Avskrivninger	5	7 746	1 291	0	7 800
Sum driftskostnader		391 174	289 423	395 200	423 600
Driftsresultat		440 540	434 933	427 200	398 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 920	1 926	1 000	0
Rentekostnad		129 571	168 353	193 300	105 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-118 651	-166 427	-192 300	-105 300
Årsresultat		321 889	268 506	234 900	293 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		321 889	268 506	0	0
Sum overføringer		321 889	268 506	0	0



Balanse pr 31.12.20 for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	10 980 000	10 980 000
Andre driftsmidler	6	29 692	37 437
Sum varige driftsmidler		11 009 692	11 017 437
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	31 292	131 097
Sum finansielle anleggsmidler		31 292	131 097
Sum anleggsmidler		11 040 984	11 148 534
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		294 967	139 091
Andre leierestanser		770	1 767
Andre fordringer	9	22 131	5 087
Periodisert kostnad		99 106	80 214
Sum fordringer		416 974	226 159
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		174 748	131 631
Sum bankinnskudd og liknende		174 748	131 631
Sum omløpsmidler		591 723	357 790
SUM EIENDELER		11 632 706	11 506 324

Prinsessegata 8 Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	10	2 084 444	1 762 555
Sum egenkapital	10	2 124 444	1 802 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	5 401 956	5 604 444
Borettsinnskudd	12, 13	4 020 000	4 020 000
Sum langsiktig gjeld		9 421 956	9 624 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 486	77 001
Påløpne renter		576	1 015
Annen kortsiktig gjeld	14	244	1 308
Sum kortsiktig gjeld		86 306	79 324
Sum gjeld		9 508 262	9 703 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 632 706	11 506 324

Porsgrunn 31.12.20
Prinsessegata 8 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Joachim Jamtvedt Børresen
Leder

Terje Børresen
Styremedlem

Sondre Baltzersen Moland
Styremedlem

Prinsessegata 8 Borettslag



Noter for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

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	4 813	4 670
Sum	4 813	4 670

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	35 000	35 000
Sum	35 000	35 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	49 130	7 405
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	16 025
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	59 130	23 430

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	1 349
6940 Porto	349	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	38	239
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	1 479
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 490	1 487
7790 Andre kostnader	23	3 981
Sum	2 786	8 925

Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	7 746	1 291
Sum	7 746	1 291

Note 6 - Andre driftsmidler

	Inventar til takterrasse
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 728
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 728
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 036
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 692
Årets avskrivninger :	7 746
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	5

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

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



Noter for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 980 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 980 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 980 000
Anskaffelsesår :	2007
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	31 292	131 097
Sum	31 292	131 097

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

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	425	75
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	5 779	3 575
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	15 927	1 437
Sum	22 131	5 087



Noter for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	2 084 444	1 762 555
Sum	2 124 444	1 802 555

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	82108212922
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.69 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	6 960 000
Lånesaldo 01.01:	5 604 444
Avdrag i perioden:	202 488
Lånesaldo 31.12:	5 401 956
Saldo 5 år frem i tid:	4 143 694

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108212922	8	675 245	5 401 960

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	4 020 000	4 020 000
Sum	4 020 000	4 020 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 401 956	5 604 444
Borettsinnskudd	4 020 000	4 020 000
Sum	9 421 956	9 624 444
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	10 980 000	10 980 000
Sum	10 980 000	10 980 000

Prinsessegata 8 Borettslag



Noter for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	244	1 308
Sum	244	1 308

Prinsessegata 8 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Prinsessegata 8 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Prinsessegata 8 Borettslag

Styreleder	Joachim Jamtvedt Børresen (sign.)	04.04.2021
Styremedlem	Sondre Baltzersen Moland (sign.)	04.04.2021
Styremedlem	Terje Børresen (sign.)	04.04.2021



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 Prinsessegata 8 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prinsessegata 8 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 avvikle 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, 13. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SOCA0-FZ082-AZIEG-ZA812-XE0XH-6UT3W



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

2021-04-13 13:03:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: SOCA0-FZO8Z-A2JEG-ZA812-XE0XH-6UT3W

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Disponible midler for Prinsessegata 8 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.	278 465	275 801
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	321 889	268 506
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 746	1 291
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-38 728
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-202 488	-196 054
Endring avsetning framtidig vedlikehold	99 805	-32 350
C: Årets endring disponible midler	226 951	2 665
D: Disponible midler 31.12.	505 417	278 465
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	210 449	139 374



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		397 404	329 484	397 400	442 400
Innkrevde felleskostnader renter		193 248	154 656	193 300	105 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		198 912	209 280	198 900	237 200
Salgsinntekter		42 150	30 936	32 800	37 400
Sum inntekter		831 714	724 356	822 400	822 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 900	5 000
Styrehonorar	2	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 936	4 939	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		38 040	36 930	38 100	39 200
Kontigent NBBL		840	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		4 738	4 160	4 400	5 000
Vedlikehold	3	59 130	23 430	52 000	64 000
Serviceavtaler		6 489	3 213	6 700	6 800
Kabel-tv		34 974	0	57 500	57 600
Forsikring		77 001	68 746	77 000	83 200
Kommunale avgifter		72 040	68 726	70 600	71 300
Energi, strøm		11 035	13 186	15 300	14 000
Renhold, fellesareal		16 348	15 369	15 800	16 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		15 159	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		100	0	0	0
Andre driftskostnader	4	2 786	8 925	12 000	12 000
Avskrivninger	5	7 746	1 291	0	7 800
Sum driftskostnader		391 174	289 423	395 200	423 600
Driftsresultat		440 540	434 933	427 200	398 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 920	1 926	1 000	0
Rentekostnad		129 571	168 353	193 300	105 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-118 651	-166 427	-192 300	-105 300
Årsresultat		321 889	268 506	234 900	293 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		321 889	268 506	0	0
Sum overføringer		321 889	268 506	0	0



Balanse pr 31.12.20 for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	10 980 000	10 980 000
Andre driftsmidler	6	29 692	37 437
Sum varige driftsmidler		11 009 692	11 017 437
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	31 292	131 097
Sum finansielle anleggsmidler		31 292	131 097
Sum anleggsmidler		11 040 984	11 148 534
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		294 967	139 091
Andre leierestanser		770	1 767
Andre fordringer	9	22 131	5 087
Periodisert kostnad		99 106	80 214
Sum fordringer		416 974	226 159
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		174 748	131 631
Sum bankinnskudd og liknende		174 748	131 631
Sum omløpsmidler		591 723	357 790
SUM EIENDELER		11 632 706	11 506 324

Prinsessegata 8 Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	10	2 084 444	1 762 555
Sum egenkapital	10	2 124 444	1 802 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	5 401 956	5 604 444
Borettsinnskudd	12, 13	4 020 000	4 020 000
Sum langsiktig gjeld		9 421 956	9 624 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 486	77 001
Påløpne renter		576	1 015
Annen kortsiktig gjeld	14	244	1 308
Sum kortsiktig gjeld		86 306	79 324
Sum gjeld		9 508 262	9 703 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 632 706	11 506 324

Porsgrunn 31.12.20
Prinsessegata 8 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Joachim Jamtvedt Børresen
Leder

Terje Børresen
Styremedlem

Sondre Baltzersen Moland
Styremedlem

Prinsessegata 8 Borettslag



Noter for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

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	4 813	4 670
Sum	4 813	4 670

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	35 000	35 000
Sum	35 000	35 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	49 130	7 405
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	16 025
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	59 130	23 430

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	1 349
6940 Porto	349	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	38	239
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	1 479
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 490	1 487
7790 Andre kostnader	23	3 981
Sum	2 786	8 925

Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	7 746	1 291
Sum	7 746	1 291

Note 6 - Andre driftsmidler

	Inventar til takterrasse
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 728
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 728
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 036
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 692
Årets avskrivninger :	7 746
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	5

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

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



Noter for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 980 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 980 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 980 000
Anskaffelsesår :	2007
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	31 292	131 097
Sum	31 292	131 097

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

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	425	75
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	5 779	3 575
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	15 927	1 437
Sum	22 131	5 087



Noter for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	2 084 444	1 762 555
Sum	2 124 444	1 802 555

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	82108212922
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.69 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	6 960 000
Lånesaldo 01.01:	5 604 444
Avdrag i perioden:	202 488
Lånesaldo 31.12:	5 401 956
Saldo 5 år frem i tid:	4 143 694

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108212922	8	675 245	5 401 960

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	4 020 000	4 020 000
Sum	4 020 000	4 020 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 401 956	5 604 444
Borettsinnskudd	4 020 000	4 020 000
Sum	9 421 956	9 624 444
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	10 980 000	10 980 000
Sum	10 980 000	10 980 000

Prinsessegata 8 Borettslag



Noter for Prinsessegata 8 Borettslag orgnr: 991 670 238

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	244	1 308
Sum	244	1 308

Prinsessegata 8 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Prinsessegata 8 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Prinsessegata 8 Borettslag

Styreleder	Joachim Jamtvedt Børresen (sign.)	04.04.2021
Styremedlem	Sondre Baltzersen Moland (sign.)	04.04.2021
Styremedlem	Terje Børresen (sign.)	04.04.2021