



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 605 432
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BRYGGE II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 890 233	2 091 496
Sum inntekter		1 890 233	2 091 496
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 030	17 115
Annen driftskostnad	1,3,4,5	870 149	772 408
Sum kostnader		903 177	789 521
Driftsresultat		987 055	1 301 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 317	2 171
Sum finansinntekter		1 317	2 171
Annen finanskostnad		975 653	1 147 381
Sum finanskostnader		975 653	1 147 381
Netto finans		-974 336	-1 145 210
Ordinært resultat før skattekostnad		12 718	156 763
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 718	156 763
Årsresultat		12 719	156 765
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		12 719	156 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	83 825 000	83 825 000
Sum varige driftsmidler		83 825 000	83 825 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	60 077	30 048
Sum finansielle anleggsmidler		60 077	30 048
Sum anleggsmidler		83 885 077	83 855 048
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 845	49 386
Sum fordringer		43 845	49 385
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		668 145	678 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		668 145	678 438
Sum omløpsmidler		711 990	727 824
SUM EIENDELER		84 597 067	84 582 872
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	612 830	600 111
Sum opptjent egenkapital		612 830	600 111
Sum egenkapital	8	712 830	700 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	48 295 000	48 355 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	35 530 000	35 470 000
Sum annen langsiktig gjeld		83 825 000	83 825 000
Sum langsiktig gjeld		83 825 000	83 825 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 613	51 394
Annen kortsiktig gjeld		6 624	6 367
Sum kortsiktig gjeld		59 237	57 761
Sum gjeld		83 884 237	83 882 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 597 067	84 582 872



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 524800

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 605 432
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BRYGGE II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 917 605 432
ELVEPARKEN BRYGGE II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 890 233	2 091 496
Sum inntekter		1 890 233	2 091 496
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 030	17 115
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	870 149	772 408
Sum kostnader		903 177	789 521
Driftsresultat		987 055	1 301 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 317	2 171
Sum finansinntekter		1 317	2 171
Annen finanskostnad		975 653	1 147 381
Sum finanskostnader		975 653	1 147 381
Netto finans		-974 336	-1 145 210
Ordinært resultat før skattekostnad		12 718	156 763
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 718	156 763
Årsresultat		12 719	156 765
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		12 719	156 765



Organisasjonsnr: 917 605 432
ELVEPARKEN BRYGGE II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	83 825 000	83 825 000
Sum varige driftsmidler		83 825 000	83 825 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	60 077	30 048
Sum finansielle anleggsmidler		60 077	30 048

Sum anleggsmidler		83 885 077	83 855 048
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		43 845	49 386
Sum fordringer		43 845	49 385

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		668 145	678 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		668 145	678 438

Sum omløpsmidler		711 990	727 824
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		84 597 067	84 582 872
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	612 830	600 111
Sum opptjent egenkapital		612 830	600 111

Sum egenkapital	8	712 830	700 111
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	48 295 000	48 355 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	35 530 000	35 470 000
Sum annen langsiktig gjeld		83 825 000	83 825 000
Sum langsiktig gjeld		83 825 000	83 825 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 613	51 394
Annen kortsiktig gjeld		6 624	6 367
Sum kortsiktig gjeld		59 237	57 761
Sum gjeld		83 884 237	83 882 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 597 067	84 582 872



Organisasjonsnr: 917 605 432
ELVEPARKEN BRYGGE II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Elveparken Brygge II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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, 20. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: P5CCJ-8WLEK-NV77T-WGE4P-GEU07-LC5EV



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

2021-04-20 12:56:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: PSCGJ-8WLEK-NV77T-WGE4P-GEU07-LC5EV

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 Elveparken Brygge II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 31.05.2021 kl.18:00
Pors Klubbhus - Storesalen

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

samlet godtgjørelse er 30.000,- som fordeles på følgende:

Leder - 10.000,-

styremedlemmer og varamedlemmer 5000,- hver.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Forslag til nytt styre:

Leder- Merete Halvorsen (1 år)

Styremedlem - Karl Henrik Jensen (2 år)

Styremedlem - Margit S. Christensen (2 år)

Varamedlem - Tor Svendsen (1 år)

Varamedlem- Vegard Berg (1 år)



6. Valg av valgkomite

Valgkomite har bestått av :

Vidar Nilsen

Tor Svendsen

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



Årsmelding fra styret i Elveparken Brygge II Borettslag for 2020

Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Børre Nilssen, Plassen 46
Styremedlem, Nina F. Fjellstad, PLASSEN 46
Styremedlem, Merete Halvorsen, PLASSEN 46
Varamedlem, Odd Harry Hardli, PLASSEN 44
Varamedlem, Gro Sveinsson, PLASSEN 44

Antall kvinner: 2 kvinner
Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 20 protokolerde saker har vært behandlet. Herav ingen saker om godkjenning av andelseiere eller saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet i 2020:

- Saksbehandling og kommunikasjon med utbygger JM om manglende oppfyllelse av kravet i arealplanen om 0,5 gjesteparkeringer pr. leilighet. Etter medhold i kommunen ble parkeringsarealet tilhørende Lahelle Nord (Vestsiden Brygge) omregulert til bruk for Lahelle Sør (Elveparken Brygge), hvor vi dermed disponerer ytterligere 15 av de manglende gjesteparkeringene.

- Saksbehandling og oppfølging av utbygger JM mht. utbedring av problemer med vanninntrenging i garasjekjeller og kjellerboder. JM har iverksatt spredte tiltak med innvendig injisering av tetningsmiddelet Penetron, men dette har ikke hatt varig effekt. Mer omfattende tiltak med tetting fra utsiden må gjøres for å få en varig løsning. Dette vil kunne medføre at oppgraving rundt utsatte deler av bygningsmassen må gjennomføres. Nytt møte og befaring med JM Ettermarked ble avtalt på nyåret 2021. Saken må løses i 2021.

- Kommunikasjon og purring av JM mht. tiltak for fjerning av regnvann som renner inn og samler seg foran inngangen til bygg 4. Saken ble avsluttet i september da det ble monterte dreneringsrenner rundt belegningssteinen, og vannet ble ledet til kum.

- Utsetting av fuglepigger som tiltak mot at måkene etablerer reir på takene.

- Formell etablering av kjellergarasjen som sameie for borettslagene 1-3. Utarbeidelse og



godkjenning av vedtekter, samt valg av styre for sameiet.

- Etablering av rammeavtale med firma GrønRør for årskontroll av sprinkleranlegg, samt leveringsbetingelser for VVS-arbeid og utrykning ved akutt behov.

Fremtidsplaner

Saker under arbeid og planlegging:

- Etablering av vedtekter for sameiet Utomhusarealer, inkludert felles vannledninger og overvanns- / spillvannsledninger.

- Gjennomføring av varige tiltak mot vanninntrenging i kjelleboder og garasjeanlegg. JM utfører omforente tiltak i april 2021.

Årsmeldingen er godkjent av styret 13.april 2021

Årsmeldingen er godkjent av styret 13.04.2021



Disponible midler for Elveparken Brygge II Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	670 063	543 346
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	12 719	156 765
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-30 029	-30 048
C: Årets endring disponible midler	-17 309	126 717
D: Disponible midler 31.12.	652 753	670 063
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	649 536	663 656



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		916 584	931 932	916 600	995 000
Innkrevde felleskostnader renter		973 649	1 159 564	1 283 300	847 000
Sum inntekter		1 890 233	2 091 496	2 199 900	1 842 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 186	5 400	5 600
Styrehonorar	2	30 000	15 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 030	2 115	2 200	4 300
Forretningsførerhonorar		42 612	41 370	42 600	43 900
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 200	4 200
Kontigent NBBL		2 100	2 100	2 200	2 200
Sikringsfond felleskostnader		2 040	2 040	2 100	2 200
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 500	7 700
Andre tjenester	3	48 031	46 538	42 000	50 000
Brøyting - strøing		653	9 604	15 000	15 000
Plenklipp		25 196	24 463	26 000	35 000
Vedlikehold	4	47 149	38 196	60 000	50 000
Vedlikehold heis		0	3 681	5 000	5 000
Serviceavtale heis		38 767	37 675	40 000	40 500
Serviceavtaler		9 743	23 050	20 000	10 000
Periodisk kontroll heis		12 475	0	0	0
Kabel-tv		107 809	72 053	108 000	113 200
Forsikring		54 623	44 164	53 600	59 000
Kommunale avgifter		349 403	288 129	270 800	342 000
Energi, strøm		33 434	45 809	64 000	45 000
Renhold, fellesareal		43 935	44 028	45 000	45 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 044	0	0	0
Andre driftskostnader	5	24 698	32 569	41 000	33 400
Bomiljø		5 658	535	0	10 000
Sum driftskostnader		903 177	789 521	886 600	953 200
Driftsresultat		987 055	1 301 975	1 313 300	888 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 317	2 171	1 900	1 500
Rentekostnad		975 653	1 147 381	1 283 300	847 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-974 336	-1 145 210	-1 281 400	-845 500
Årsresultat		12 719	156 765	31 900	43 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		12 719	156 765	0	0
Sum overføringer		12 719	156 765	0	0

Elveparken Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	75 625 000	75 625 000
Tomter	6, 11	8 200 000	8 200 000
Sum varige driftsmidler		83 825 000	83 825 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	60 077	30 048
Sum finansielle anleggsmidler		60 077	30 048
Sum anleggsmidler		83 885 077	83 855 048
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 217	6 407
Periodisert kostnad		40 628	42 979
Sum fordringer		43 845	49 385
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		668 145	678 438
Sum bankinnskudd og liknende		668 145	678 438
Sum omløpsmidler		711 990	727 824
SUM EIENDELER		84 597 067	84 582 872

Elveparken Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	8	612 830	600 111
Sum egenkapital	8	712 830	700 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	48 295 000	48 355 000
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	1 990 000	1 930 000
Borettsinnskudd	10, 11	33 540 000	33 540 000
Sum langsiktig gjeld		83 825 000	83 825 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 613	51 394
Påløpne renter		6 624	6 367
Sum kortsiktig gjeld		59 237	57 761
Sum gjeld		83 884 237	83 882 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 597 067	84 582 872

Porsgrunn 31.12.20

Elveparken Brygge II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Børre Nilssen
Leder

Nina F. Fjellstad
Styremedlem

Merete Halvorsen
Styremedlem

Elveparken Brygge II Borettslag



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

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	5 345	5 186
Sum	5 345	5 186

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	30 000	15 000
Sum	30 000	15 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	48 031	40 308
6799 Andre konsulent tjenester	0	6 230
Sum	48 031	46 538

Elveparken Brygge II Borettslag



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	2 571	30 184
6602 Vedlikehold VVS	0	5 276
6603 Vedlikehold av el.anlegg	8 274	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	12 302	2 737
6607 Vedlikehold/leie garasjer	953	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	23 050	0
Sum	47 149	38 196

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
6300 Leiekostnader lokaler	0	750
6464 Brannalarm	10 850	10 700
6609 Andre driftskostnader	0	4 835
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	588	570
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	9 346	10 900
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 890	3 402
7790 Andre kostnader	1 376	764
Sum	24 698	32 569

Note 6 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 200 000	75 625 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 200 000	75 625 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 200 000	75 625 000
Anskaffelsesår :	2016	2016
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	60 077	30 048
Sum	60 077	30 048

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



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	612 830	600 111
Sum	712 830	700 111



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark 26108068204
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2016
Opptaksår:	1.75 %
Rentesats:	30.09.2056
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	50 285 000
Lånesaldo 01.01:	48 355 000
Avdrag i perioden:	60 000
Lånesaldo 31.12:	48 295 000
Saldo 5 år frem i tid:	48 295 000
Andelssaldo 01.01:	1 930 000
Innbetalt IN i perioden:	60 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 990 000
Sum pantegjeld for lån:	50 285 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108068204	1	2 965 000	2 965 000
	1	2 910 000	2 910 000
	1	2 840 000	2 840 000
	1	2 760 000	2 760 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 730 000	2 730 000
	1	2 665 000	2 665 000
	1	2 650 000	2 650 000
	1	2 590 000	2 590 000
	1	2 580 000	2 580 000
	1	2 520 000	2 520 000
	1	2 395 000	2 395 000
	2	2 385 000	4 770 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 280 000	2 280 000
	1	2 235 000	2 235 000
	2	1 790 000	3 580 000
	1	750 000	750 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26108068204 har første avdrag 30.12.2036 med kr 505 499	1	2 965 000	10 345
	1	2 910 000	10 153
	1	2 840 000	9 909
	1	2 760 000	9 630
	1	2 750 000	9 595
	1	2 730 000	9 525
	1	2 665 000	9 298
	1	2 650 000	9 246
	1	2 590 000	9 036
	1	2 580 000	9 002

Elveparken Brygge II Borettslag



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

Pantegjeld

1	2 520 000	8 792
1	2 395 000	8 356
2	2 385 000	8 321
1	2 325 000	8 112
1	2 280 000	7 955
1	2 235 000	7 798
2	1 790 000	6 245
1	750 000	2 617

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



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		33 540 000	33 540 000
Sum	11	33 540 000	33 540 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		50 285 000	50 285 000
Borettsinnskudd		33 540 000	33 540 000
Sum		83 825 000	83 825 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		8 200 000	8 200 000
Bygninger, garasjer og boder		75 625 000	75 625 000
Sum		83 825 000	83 825 000



Resultat og balanse med noter for Elveparken Brygge II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elveparken Brygge II Borettslag

Styreleder	Børre Nilssen (sign.)	18.04.2021
Styremedlem	Merete Halvorsen (sign.)	16.04.2021
Styremedlem	Nina F. Fjellstad (sign.)	16.04.2021



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 Elveparken Brygge II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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, 20. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: P5CCJ-8WLEK-NV77T-WGE4P-GEU07-LC5EV



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

2021-04-20 12:56:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: PSCGJ-8WLEK-NV77T-WGE4P-GEU07-LC5EV

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 Elveparken Brygge II Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	670 063	543 346
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	12 719	156 765
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-30 029	-30 048
C: Årets endring disponible midler	-17 309	126 717
D: Disponible midler 31.12.	652 753	670 063
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	649 536	663 656



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		916 584	931 932	916 600	995 000
Innkrevde felleskostnader renter		973 649	1 159 564	1 283 300	847 000
Sum inntekter		1 890 233	2 091 496	2 199 900	1 842 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 186	5 400	5 600
Styreonorar	2	30 000	15 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 030	2 115	2 200	4 300
Forretningsførerhonorar		42 612	41 370	42 600	43 900
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 200	4 200
Kontigent NBBL		2 100	2 100	2 200	2 200
Sikringsfond felleskostnader		2 040	2 040	2 100	2 200
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 500	7 700
Andre tjenester	3	48 031	46 538	42 000	50 000
Brøyting - strøing		653	9 604	15 000	15 000
Plenklipp		25 196	24 463	26 000	35 000
Vedlikehold	4	47 149	38 196	60 000	50 000
Vedlikehold heis		0	3 681	5 000	5 000
Serviceavtale heis		38 767	37 675	40 000	40 500
Serviceavtaler		9 743	23 050	20 000	10 000
Periodisk kontroll heis		12 475	0	0	0
Kabel-tv		107 809	72 053	108 000	113 200
Forsikring		54 623	44 164	53 600	59 000
Kommunale avgifter		349 403	288 129	270 800	342 000
Energi, strøm		33 434	45 809	64 000	45 000
Renhold, fellesareal		43 935	44 028	45 000	45 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 044	0	0	0
Andre driftskostnader	5	24 698	32 569	41 000	33 400
Bomiljø		5 658	535	0	10 000
Sum driftskostnader		903 177	789 521	886 600	953 200
Driftsresultat		987 055	1 301 975	1 313 300	888 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 317	2 171	1 900	1 500
Rentekostnad		975 653	1 147 381	1 283 300	847 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-974 336	-1 145 210	-1 281 400	-845 500
Årsresultat		12 719	156 765	31 900	43 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		12 719	156 765	0	0
Sum overføringer		12 719	156 765	0	0

Elveparken Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	75 625 000	75 625 000
Tomter	6, 11	8 200 000	8 200 000
Sum varige driftsmidler		83 825 000	83 825 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	60 077	30 048
Sum finansielle anleggsmidler		60 077	30 048
Sum anleggsmidler		83 885 077	83 855 048
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 217	6 407
Periodisert kostnad		40 628	42 979
Sum fordringer		43 845	49 385
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		668 145	678 438
Sum bankinnskudd og liknende		668 145	678 438
Sum omløpsmidler		711 990	727 824
SUM EIENDELER		84 597 067	84 582 872

Elveparken Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	8	612 830	600 111
Sum egenkapital	8	712 830	700 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	48 295 000	48 355 000
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	1 990 000	1 930 000
Borettsinnskudd	10, 11	33 540 000	33 540 000
Sum langsiktig gjeld		83 825 000	83 825 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 613	51 394
Påløpne renter		6 624	6 367
Sum kortsiktig gjeld		59 237	57 761
Sum gjeld		83 884 237	83 882 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 597 067	84 582 872

Porsgrunn 31.12.20

Elveparken Brygge II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Børre Nilssen
Leder

Nina F. Fjellstad
Styremedlem

Merete Halvorsen
Styremedlem

Elveparken Brygge II Borettslag



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

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	5 345	5 186
Sum	5 345	5 186

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	30 000	15 000
Sum	30 000	15 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	48 031	40 308
6799 Andre konsulent tjenester	0	6 230
Sum	48 031	46 538

Elveparken Brygge II Borettslag



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	2 571	30 184
6602 Vedlikehold VVS	0	5 276
6603 Vedlikehold av el.anlegg	8 274	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	12 302	2 737
6607 Vedlikehold/leie garasjer	953	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	23 050	0
Sum	47 149	38 196

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
6300 Leiekostnader lokaler	0	750
6464 Brannalarm	10 850	10 700
6609 Andre driftskostnader	0	4 835
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	588	570
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	9 346	10 900
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 890	3 402
7790 Andre kostnader	1 376	764
Sum	24 698	32 569

Note 6 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 200 000	75 625 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 200 000	75 625 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 200 000	75 625 000
Anskaffelsesår :	2016	2016
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	60 077	30 048
Sum	60 077	30 048

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



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	612 830	600 111
Sum	712 830	700 111



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark 26108068204
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2016
Opptaksår:	1.75 %
Rentesats:	30.09.2056
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	50 285 000
Lånesaldo 01.01:	48 355 000
Avdrag i perioden:	60 000
Lånesaldo 31.12:	48 295 000
Saldo 5 år frem i tid:	48 295 000
Andelssaldo 01.01:	1 930 000
Innbetalt IN i perioden:	60 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 990 000
Sum pantegjeld for lån:	50 285 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108068204	1	2 965 000	2 965 000
	1	2 910 000	2 910 000
	1	2 840 000	2 840 000
	1	2 760 000	2 760 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 730 000	2 730 000
	1	2 665 000	2 665 000
	1	2 650 000	2 650 000
	1	2 590 000	2 590 000
	1	2 580 000	2 580 000
	1	2 520 000	2 520 000
	1	2 395 000	2 395 000
	2	2 385 000	4 770 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 280 000	2 280 000
	1	2 235 000	2 235 000
	2	1 790 000	3 580 000
	1	750 000	750 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26108068204 har første avdrag 30.12.2036 med kr 505 499	1	2 965 000	10 345
	1	2 910 000	10 153
	1	2 840 000	9 909
	1	2 760 000	9 630
	1	2 750 000	9 595
	1	2 730 000	9 525
	1	2 665 000	9 298
	1	2 650 000	9 246
	1	2 590 000	9 036
	1	2 580 000	9 002

Elveparken Brygge II Borettslag



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

Pantegjeld

1	2 520 000	8 792
1	2 395 000	8 356
2	2 385 000	8 321
1	2 325 000	8 112
1	2 280 000	7 955
1	2 235 000	7 798
2	1 790 000	6 245
1	750 000	2 617

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



Noter for Elveparken Brygge II Borettslag orgnr: 917 605 432

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		33 540 000	33 540 000
Sum	11	33 540 000	33 540 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		50 285 000	50 285 000
Borettsinnskudd		33 540 000	33 540 000
Sum		83 825 000	83 825 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		8 200 000	8 200 000
Bygninger, garasjer og boder		75 625 000	75 625 000
Sum		83 825 000	83 825 000



Resultat og balanse med noter for Elveparken Brygge II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elveparken Brygge II Borettslag

Styreleder	Børre Nilssen (sign.)	18.04.2021
Styremedlem	Merete Halvorsen (sign.)	16.04.2021
Styremedlem	Nina F. Fjellstad (sign.)	16.04.2021