



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 591 485
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BRYGGE III 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: Anne Lene Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 133 131	2 006 628
Sum inntekter		2 133 131	2 006 628
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	33 030	39 935
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	907 154	805 672
Sum kostnader		940 181	845 606
Driftsresultat		1 192 951	1 161 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		574	1 016
Sum finansinntekter		574	1 016
Annen finanskostnad		1 061 963	1 384 476
Sum finanskostnader		1 061 963	1 384 476
Netto finans		-1 061 390	-1 383 460
Ordinært resultat før skattekostnad		131 558	-222 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 558	-222 439
Årsresultat		131 561	-222 438
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		131 561	-222 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	99 525 000	99 525 000
Maskiner og anlegg	8	15 358	17 258
Sum varige driftsmidler		99 540 358	99 542 258
Sum anleggsmidler		99 540 358	99 542 258
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 925	97 495
Sum fordringer		28 925	97 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 911	20 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 911	20 539
Sum omløpsmidler		260 836	118 033
SUM EIENDELER		99 801 195	99 660 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	106 766	-24 795



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		106 766	-24 795
Sum egenkapital	10	221 766	90 205
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	52 830 000	52 830 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	46 695 000	46 695 000
Sum annen langsiktig gjeld		99 525 000	99 525 000
Sum langsiktig gjeld		99 525 000	99 525 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 603	37 151
Annen kortsiktig gjeld	14	22 826	7 936
Sum kortsiktig gjeld		54 429	45 087
Sum gjeld		99 579 429	99 570 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 801 195	99 660 291



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 515170

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 591 485
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BRYGGE III 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: Anne Lene Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 920 591 485
ELVEPARKEN BRYGGE III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 133 131	2 006 628
Sum inntekter		2 133 131	2 006 628
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	33 030	39 935
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	907 154	805 672
Sum kostnader		940 181	845 606
Driftsresultat		1 192 951	1 161 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		574	1 016
Sum finansinntekter		574	1 016
Annen finanskostnad		1 061 963	1 384 476
Sum finanskostnader		1 061 963	1 384 476
Netto finans		-1 061 390	-1 383 460
Ordinært resultat før skattekostnad			
		131 558	-222 439
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		131 558	-222 439
Årsresultat		131 561	-222 438
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		131 561	-222 438



Organisasjonsnr: 920 591 485
ELVEPARKEN BRYGGE III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9,13	99 525 000	99 525 000
Maskiner og anlegg			
	8	15 358	17 258
Sum varige driftsmidler			
		99 540 358	99 542 258
Sum anleggsmidler			
		99 540 358	99 542 258
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		28 925	97 495
Sum fordringer			
		28 925	97 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		231 911	20 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		231 911	20 539
Sum omløpsmidler			
		260 836	118 033
SUM EIENDELER			
		99 801 195	99 660 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	10	115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital			
		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	10	106 766	-24 795
Sum opptjent egenkapital			
		106 766	-24 795
Sum egenkapital			
	10	221 766	90 205
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	11,13	52 830 000	52 830 000



Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	46 695 000	46 695 000
Sum annen langsiktig gjeld		99 525 000	99 525 000
Sum langsiktig gjeld		99 525 000	99 525 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 603	37 151
Annen kortsiktig gjeld	14	22 826	7 936
Sum kortsiktig gjeld		54 429	45 087
Sum gjeld		99 579 429	99 570 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 801 195	99 660 291



Organisasjonsnr: 920 591 485
ELVEPARKEN BRYGGE III 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

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

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 III Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elveparken Brygge III 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, 22. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: W6GQ4-3E301-MNYE6-0V6NH-N4IXH-J3CBI



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

2021-04-22 11:15:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: W6GQ4-3E301-MNYE6-0V6W-N4IXH-J3CBI

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 III Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 01.06.2021 kl.18:00

det kommer info om dato og møtested etterhvert (grunnet Covid-19)

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

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



Årsmelding fra styret i Elveparken Brygge III Borettslag for 2020

Generell informasjon

Elveparken Brygge III 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, Anne Lene Larsen, PLASSEN 42
Styremedlem, Britta Larsen, PLASSEN 42
Styremedlem, Truls Oscar Dedekam, PLASSEN 42
Varamedlem, Leif Ingar Liane, PLASSEN 40
Varamedlem, Arne Wallin, Plassen 40

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 6 styremøter, hvor 22 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 3 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Planlegging av generalforsamling.

Følge opp serviceavtaler.

Følge opp vanninntrenging i garasjen.

Følge opp gjesteparkeringsaken i samarbeid i borettslag I og II.

Ny låneavtale med redusert rente.

Andre saker styret har arbeidet med.

Dugnad.

Bryggghygge.

Tenning av juletreet.

Fremtidsplaner

Service av ventilasjonsanlegget



Brannøvelse.

Garasjevask.

Dugnad

Innkjøp av utemøbler.

Bryggehygge.

Tenning av juletre.

Følge opp klagesak vanninntrenging i garasjer og boder.

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.01.2021



Disponible midler for Elveparken Brygge III 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.	72 947	312 643
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	131 561	-222 438
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 900	1 742
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-19 000
C: Årets endring disponible midler	133 461	-239 696
D: Disponible midler 31.12.	206 408	72 947
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	206 408	11 313



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 070 634	671 268	967 100	1 243 100
Innkrevde felleskostnader renter		1 062 497	1 335 360	1 333 500	846 000
Sum inntekter		2 133 131	2 006 628	2 300 600	2 089 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 478	5 315	5 500	5 800
Styrehonorar	2	30 000	35 000	35 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 030	4 935	5 000	4 300
Forretningsførerhonorar		46 284	44 934	46 300	48 600
Medlemskontigent		4 600	4 600	4 600	4 900
Kontigent NBBL		2 415	2 415	2 500	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 346	2 346	2 400	2 500
Forretningsførsel IN		1 691	0	0	0
Andre tjenester	4	52 530	34 015	38 000	38 000
Brøyting - strøing		648	9 644	12 000	12 000
Plenklipp		24 463	23 750	25 000	36 700
Andre lønnskostnader	3	0	0	0	5 000
Vedlikehold	5	33 583	24 425	50 000	48 000
Serviceavtale heis		31 730	5 808	50 000	30 000
Serviceavtaler		2 063	26 780	30 000	37 000
Periodisk kontroll heis		6 238	0	0	0
Kabel-tv		123 973	86 754	97 000	124 000
Forsikring		63 189	84 330	90 000	69 000
Kommunale avgifter		393 066	328 213	330 000	410 000
Energi, strøm		38 448	52 792	67 000	50 000
Renhold, fellesareal		43 188	42 189	45 000	45 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 750	1 181	2 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	260	0	0
Andre driftskostnader	6	25 682	23 759	25 000	24 400
Bomiljø		889	420	0	4 000
Avskrivninger	7	1 900	1 742	1 800	1 900
Sum driftskostnader		940 181	845 606	964 100	1 038 700
Driftsresultat		1 192 951	1 161 022	1 336 500	1 050 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		574	1 016	1 200	7 000
Rentekostnad		1 061 963	1 384 476	1 333 550	846 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 061 390	-1 383 460	-1 332 350	-839 000
Årsresultat		131 561	-222 438	4 150	211 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		131 561	-222 438	0	0
Sum overføringer		131 561	-222 438	3 000	0

Elveparken Brygge III Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 13	91 269 000	91 269 000
Tomter	9, 13	8 256 000	8 256 000
Andre driftsmidler	8	15 358	17 258
Sum varige driftsmidler		99 540 358	99 542 258
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		99 540 358	99 542 258
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	61 634
Periodisert kostnad		28 925	35 861
Sum fordringer		28 925	97 494
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		231 911	20 539
Sum bankinnskudd og liknende		231 911	20 539
Sum omløpsmidler		260 836	118 033
SUM EIENDELER		99 801 195	99 660 291

Elveparken Brygge III Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	115 000	115 000
Opp tjent egenkapital	10	106 766	-24 795
Sum egenkapital	10	221 766	90 205
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	52 830 000	52 830 000
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	6 890 000	6 890 000
Borettsinnskudd	12, 13	39 805 000	39 805 000
Sum langsiktig gjeld		99 525 000	99 525 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-95	-25
Leverandørgjeld		31 603	37 151
Påløpne renter		4 619	7 961
Annen kortsiktig gjeld	14	18 302	0
Sum kortsiktig gjeld		54 429	45 087
Sum gjeld		99 579 429	99 570 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 801 195	99 660 291

Porsgrunn 31.12.20
Elveparken Brygge III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anne Lene Larsen
Leder

Truls Oscar Dedekam
Styremedlem

Britta Larsen
Styremedlem

Elveparken Brygge III Borettslag



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

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	5 478	5 315
Sum	5 478	5 315

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	30 000	35 000
Sum	30 000	35 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note 3 - Lønnskostnader

Pr 31.12.20 Pr 31.12.19

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

Note 4 - Andre tjenester

Pr 31.12.20 Pr 31.12.19

6750 Vakhold/vaktmesteravtaler	52 530	34 015
Sum	52 530	34 015

Note 5 - Vedlikehold

Pr 31.12.20 Pr 31.12.19

6601 Vedlikehold bygg	2 338	20 571
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 368	3 854
6607 Vedlikehold/leie garasjer	1 096	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	26 780	0
Sum	33 583	24 425

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

Note 6 - Andre driftskostnader

Pr 31.12.20 Pr 31.12.19

6464 Brannalarm	10 850	10 700
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	7 029	6 722
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 600
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 844	2 461
7790 Andre kostnader	4 663	998
Sum	25 682	23 759

Note 7 - 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	1 900	1 742
Sum	1 900	1 742



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note 8 - Andre driftsmidler

	Parkbenk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 642
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 358
Årets avskrivninger :	1 900
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

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.

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	91 269 000	8 256 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	91 269 000	8 256 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	91 269 000	8 256 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	115 000	115 000
2070 Akkumulert resultat	106 766	-24 795
Sum	221 766	90 205

Elveparken Brygge III Borettslag



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138109656
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	59 720 000
Lånesaldo 01.01:	52 830 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	52 830 000
Saldo 5 år frem i tid:	52 830 000
Andelssaldo 01.01:	6 890 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	6 890 000
Sum pantegjeld for lån:	59 720 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138109656	1	3 990 000	3 990 000
	1	3 890 000	3 890 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 740 000	2 740 000
	1	2 690 000	2 690 000
	1	2 680 000	2 680 000
	1	2 660 000	2 660 000
	1	2 620 000	2 620 000
	1	2 590 000	2 590 000
	1	2 510 000	2 510 000
	1	2 240 000	2 240 000
	1	2 235 000	2 235 000
	1	2 205 000	2 205 000
	2	2 085 000	4 170 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 935 000	1 935 000
	1	1 790 000	1 790 000
	1	1 510 000	1 510 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 160 000	1 160 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12138109656 har første avdrag 30.09.2038 med kr 569 955	1	3 990 000	14 349
	1	3 890 000	13 989
	1	2 970 000	10 681
	1	2 750 000	9 889
	1	2 740 000	9 853
	1	2 690 000	9 674
	1	2 680 000	9 638
	1	2 660 000	9 566

Elveparken Brygge III Borettslag



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Pantegjeld

1	2 620 000	9 422
1	2 590 000	9 314
1	2 510 000	9 026
1	2 240 000	8 055
1	2 235 000	8 037
1	2 205 000	7 930
2	2 085 000	7 498
1	1 995 000	7 174
1	1 935 000	6 959
1	1 790 000	6 437
1	1 510 000	5 430
1	1 500 000	5 394
1	1 160 000	4 172

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



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		39 805 000	39 805 000
Sum	13	39 805 000	39 805 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		59 720 000	59 720 000
Borettsinnskudd		39 805 000	39 805 000
Sum		99 525 000	99 525 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		8 256 000	8 256 000
Bygninger, garasjer og boder		91 269 000	91 269 000
Sum		99 525 000	99 525 000

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2990 Annen kortsiktig gjeld		18 302	0
Sum		18 302	0



Resultat og balanse med noter for Elveparken Brygge III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elveparken Brygge III Borettslag

Styreleder	Anne Lene Larsen (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Truls Oscar Dedekam (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Britta Larsen (sign.)	21.04.2021



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 III Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 22. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: W6GQ4-3E301-MNYE6-0V6NH-N4IXH-J3CBI



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

2021-04-22 11:15:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: W6GQ4-3E301-MNYE6-0V6W-N4IXH-J3CBI

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 III 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.	72 947	312 643
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	131 561	-222 438
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 900	1 742
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-19 000
C: Årets endring disponible midler	133 461	-239 696
D: Disponible midler 31.12.	206 408	72 947
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	206 408	11 313



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 070 634	671 268	967 100	1 243 100
Innkrevde felleskostnader renter		1 062 497	1 335 360	1 333 500	846 000
Sum inntekter		2 133 131	2 006 628	2 300 600	2 089 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 478	5 315	5 500	5 800
Styrehonorar	2	30 000	35 000	35 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 030	4 935	5 000	4 300
Forretningsførerhonorar		46 284	44 934	46 300	48 600
Medlemskontigent		4 600	4 600	4 600	4 900
Kontigent NBBL		2 415	2 415	2 500	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 346	2 346	2 400	2 500
Forretningsførsel IN		1 691	0	0	0
Andre tjenester	4	52 530	34 015	38 000	38 000
Brøyting - strøing		648	9 644	12 000	12 000
Plenklipp		24 463	23 750	25 000	36 700
Andre lønnskostnader	3	0	0	0	5 000
Vedlikehold	5	33 583	24 425	50 000	48 000
Serviceavtale heis		31 730	5 808	50 000	30 000
Serviceavtaler		2 063	26 780	30 000	37 000
Periodisk kontroll heis		6 238	0	0	0
Kabel-tv		123 973	86 754	97 000	124 000
Forsikring		63 189	84 330	90 000	69 000
Kommunale avgifter		393 066	328 213	330 000	410 000
Energi, strøm		38 448	52 792	67 000	50 000
Renhold, fellesareal		43 188	42 189	45 000	45 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		2 750	1 181	2 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	260	0	0
Andre driftskostnader	6	25 682	23 759	25 000	24 400
Bomiljø		889	420	0	4 000
Avskrivninger	7	1 900	1 742	1 800	1 900
Sum driftskostnader		940 181	845 606	964 100	1 038 700
Driftsresultat		1 192 951	1 161 022	1 336 500	1 050 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		574	1 016	1 200	7 000
Rentekostnad		1 061 963	1 384 476	1 333 550	846 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 061 390	-1 383 460	-1 332 350	-839 000
Årsresultat		131 561	-222 438	4 150	211 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		131 561	-222 438	0	0
Sum overføringer		131 561	-222 438	3 000	0



Balanse pr 31.12.20 for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 13	91 269 000	91 269 000
Tomter	9, 13	8 256 000	8 256 000
Andre driftsmidler	8	15 358	17 258
Sum varige driftsmidler		99 540 358	99 542 258
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		99 540 358	99 542 258
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	61 634
Periodisert kostnad		28 925	35 861
Sum fordringer		28 925	97 494
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		231 911	20 539
Sum bankinnskudd og liknende		231 911	20 539
Sum omløpsmidler		260 836	118 033
SUM EIENDELER		99 801 195	99 660 291

Elveparken Brygge III Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	115 000	115 000
Opp tjent egenkapital	10	106 766	-24 795
Sum egenkapital	10	221 766	90 205
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	52 830 000	52 830 000
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	6 890 000	6 890 000
Borettsinnskudd	12, 13	39 805 000	39 805 000
Sum langsiktig gjeld		99 525 000	99 525 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-95	-25
Leverandørgjeld		31 603	37 151
Påløpne renter		4 619	7 961
Annen kortsiktig gjeld	14	18 302	0
Sum kortsiktig gjeld		54 429	45 087
Sum gjeld		99 579 429	99 570 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 801 195	99 660 291

Porsgrunn 31.12.20
Elveparken Brygge III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anne Lene Larsen
Leder

Truls Oscar Dedekam
Styremedlem

Britta Larsen
Styremedlem

Elveparken Brygge III Borettslag



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

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	5 478	5 315
Sum	5 478	5 315

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	30 000	35 000
Sum	30 000	35 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note 3 - Lønnskostnader

Pr 31.12.20 Pr 31.12.19

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

Note 4 - Andre tjenester

Pr 31.12.20 Pr 31.12.19

6750 Vakhold/vaktmesteravtaler	52 530	34 015
Sum	52 530	34 015

Note 5 - Vedlikehold

Pr 31.12.20 Pr 31.12.19

6601 Vedlikehold bygg	2 338	20 571
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 368	3 854
6607 Vedlikehold/leie garasjer	1 096	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	26 780	0
Sum	33 583	24 425

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

Note 6 - Andre driftskostnader

Pr 31.12.20 Pr 31.12.19

6464 Brannalarm	10 850	10 700
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	7 029	6 722
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 600
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 844	2 461
7790 Andre kostnader	4 663	998
Sum	25 682	23 759

Note 7 - 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	1 900	1 742
Sum	1 900	1 742



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note 8 - Andre driftsmidler

	Parkbenk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 642
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 358
Årets avskrivninger :	1 900
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

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.

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	91 269 000	8 256 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	91 269 000	8 256 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	91 269 000	8 256 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	115 000	115 000
2070 Akkumulert resultat	106 766	-24 795
Sum	221 766	90 205

Elveparken Brygge III Borettslag



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138109656
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	59 720 000
Lånesaldo 01.01:	52 830 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	52 830 000
Saldo 5 år frem i tid:	52 830 000
Andelssaldo 01.01:	6 890 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	6 890 000
Sum pantegjeld for lån:	59 720 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138109656	1	3 990 000	3 990 000
	1	3 890 000	3 890 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 740 000	2 740 000
	1	2 690 000	2 690 000
	1	2 680 000	2 680 000
	1	2 660 000	2 660 000
	1	2 620 000	2 620 000
	1	2 590 000	2 590 000
	1	2 510 000	2 510 000
	1	2 240 000	2 240 000
	1	2 235 000	2 235 000
	1	2 205 000	2 205 000
	2	2 085 000	4 170 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 935 000	1 935 000
	1	1 790 000	1 790 000
	1	1 510 000	1 510 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 160 000	1 160 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12138109656 har første avdrag 30.09.2038 med kr 569 955	1	3 990 000	14 349
	1	3 890 000	13 989
	1	2 970 000	10 681
	1	2 750 000	9 889
	1	2 740 000	9 853
	1	2 690 000	9 674
	1	2 680 000	9 638
	1	2 660 000	9 566

Elveparken Brygge III Borettslag



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Pantegjeld

1	2 620 000	9 422
1	2 590 000	9 314
1	2 510 000	9 026
1	2 240 000	8 055
1	2 235 000	8 037
1	2 205 000	7 930
2	2 085 000	7 498
1	1 995 000	7 174
1	1 935 000	6 959
1	1 790 000	6 437
1	1 510 000	5 430
1	1 500 000	5 394
1	1 160 000	4 172

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



Noter for Elveparken Brygge III Borettslag orgnr: 920 591 485

Note

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		39 805 000	39 805 000
Sum	13	39 805 000	39 805 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		59 720 000	59 720 000
Borettsinnskudd		39 805 000	39 805 000
Sum		99 525 000	99 525 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		8 256 000	8 256 000
Bygninger, garasjer og boder		91 269 000	91 269 000
Sum		99 525 000	99 525 000

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2990 Annen kortsiktig gjeld		18 302	0
Sum		18 302	0



Resultat og balanse med noter for Elveparken Brygge III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elveparken Brygge III Borettslag

Styreleder	Anne Lene Larsen (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Truls Oscar Dedekam (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Britta Larsen (sign.)	21.04.2021