



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 435 236  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Charlotte Dyrstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 326 384	1 282 752
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 326 384</b>	<b>1 282 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	55 057	58 191
Annen driftskostnad	1,4,5,6	720 659	907 564
<b>Sum kostnader</b>		<b>775 715</b>	<b>965 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>550 669</b>	<b>316 998</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 252	4 588
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 252</b>	<b>4 588</b>
Annen finanskostnad		114 376	132 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 376</b>	<b>132 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-111 124</b>	<b>-127 845</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>439 544</b>	<b>189 151</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>439 544</b>	<b>189 151</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>439 546</b>	<b>189 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>439 546</b>	<b>189 152</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	5 349 304	5 349 304
Maskiner og anlegg	7	72 026	80 653
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 421 329</b>	<b>5 429 957</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	534 594	425 875
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>534 594</b>	<b>425 875</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 955 924</b>	<b>5 855 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	191 928	109 909
<b>Sum fordringer</b>		<b>191 929</b>	<b>109 909</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		610 675	782 849
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>610 675</b>	<b>782 849</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>802 603</b>	<b>892 758</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 758 527</b>	<b>6 748 590</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	2 400	2 400



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 762 399	1 322 853
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 762 399</b>	<b>1 322 853</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>1 764 799</b>	<b>1 325 253</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	4 738 433	5 174 709
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	139 870	139 870
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 878 303</b>	<b>5 314 579</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 878 303</b>	<b>5 314 579</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 166	108 521
Annen kortsiktig gjeld	15	3 260	237
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 425</b>	<b>108 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 993 728</b>	<b>5 423 337</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 758 527</b>	<b>6 748 590</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 349373

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 435 236  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLOTTSBROGATEN 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: Charlotte Dyrstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 951 435 236  
SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 326 384	1 282 752
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 326 384</b>	<b>1 282 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	55 057	58 191
Annen driftskostnad	1,4,5,6	720 659	907 564
<b>Sum kostnader</b>		<b>775 715</b>	<b>965 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>550 669</b>	<b>316 998</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 252	4 588
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 252</b>	<b>4 588</b>
Annen finanskostnad		114 376	132 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 376</b>	<b>132 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-111 124</b>	<b>-127 845</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		439 544	189 151
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		439 544	189 151
<b>Årsresultat</b>		<b>439 546</b>	<b>189 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>439 546</b>	<b>189 152</b>



Organisasjonsnr: 951 435 236  
SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	5 349 304	5 349 304
Maskiner og anlegg	7	72 026	80 653
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 421 329</b>	<b>5 429 957</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	534 594	425 875
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>534 594</b>	<b>425 875</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 955 924</b>	<b>5 855 832</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	191 928	109 909
<b>Sum fordringer</b>		<b>191 929</b>	<b>109 909</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		610 675	782 849
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>610 675</b>	<b>782 849</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>802 603</b>	<b>892 758</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 758 527</b>	<b>6 748 590</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	1 762 399	1 322 853
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 762 399</b>	<b>1 322 853</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 764 799</b>	<b>1 325 253</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	4 738 433	5 174 709
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	139 870	139 870
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 878 303</b>	<b>5 314 579</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 878 303</b>	<b>5 314 579</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 166	108 521
Annen kortsiktig gjeld	15	3 260	237
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 425</b>	<b>108 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 993 728</b>	<b>5 423 337</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 758 527</b>	<b>6 748 590</b>



Organisasjonsnr: 951 435 236  
SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler for Slottsbrogaten 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. 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.	784 000	1 181 595
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	439 546	189 152
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	8 628	8 734
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-64 288
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-436 276	-422 066
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-108 719	-109 127
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-96 822</b>	<b>-397 595</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>687 178</b>	<b>784 000</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>621 876</b>	<b>770 988</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Slottsbrogaten Borettslag orgnr: 951 435 236

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		771 048	723 168	771 100	777 600
Innkrevde felleskostnader renter		126 432	135 144	126 400	102 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		428 904	424 440	429 000	446 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 326 384</b>	<b>1 282 752</b>	<b>1 326 500</b>	<b>1 326 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 600	5 700
Styre honorar	2	50 000	50 000	50 000	55 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 057	7 191	7 100	7 800
Forretningsfører honorar		61 788	59 958	61 800	63 700
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 500	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 500	2 700
Brøyting - strøing		6 670	18 279	18 000	18 000
Plenklipp		760	380	5 000	5 000
Andre lønnskostnader	3	0	1 000	0	0
Vedlikehold	4	28 495	275 560	216 000	216 000
Serviceavtaler		8 709	0	0	0
Kabel-tv		118 554	117 357	118 500	120 000
Forsikring		47 184	43 979	53 000	51 000
Kommunale avgifter		326 024	270 029	270 100	326 100
Energi, strøm		51 652	67 186	73 500	73 500
Renhold, fellesareal		36 000	18 452	35 000	40 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		2 937	315	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	349	0	0
Drift maskiner		780	0	0	0
Andre driftskostnader	5	7 188	11 717	36 000	36 000
Bomiljø		0	143	0	0
Avskrivninger	6	8 628	8 734	8 400	8 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>775 715</b>	<b>965 754</b>	<b>967 800</b>	<b>1 036 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>550 669</b>	<b>316 998</b>	<b>358 700</b>	<b>290 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 252	4 588	5 000	0
Rentekostnad		114 376	132 434	126 400	102 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-111 124</b>	<b>-127 845</b>	<b>-121 400</b>	<b>-102 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>439 546</b>	<b>189 152</b>	<b>237 300</b>	<b>187 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		439 546	189 152	0	0
Sum overføringer		439 546	189 152	0	0

Slottsbrogaten Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Slottsbrogaten Borettslag orgnr: 951 435 236

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	5 331 498	5 331 498
Tomter	8, 14	17 806	17 806
Andre driftsmidler	7	72 026	80 653
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 421 329</b>	<b>5 429 957</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	534 594	425 875
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>534 594</b>	<b>425 875</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 955 924</b>	<b>5 855 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		65 302	13 012
Andre leierestanser		420	210
Andre fordringer	10	12 527	25
Periodisert kostnad		113 679	96 662
<b>Sum fordringer</b>		<b>191 929</b>	<b>109 909</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		610 675	782 849
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>610 675</b>	<b>782 849</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>802 603</b>	<b>892 758</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 758 527</b>	<b>6 748 590</b>

Slottsbrogaten Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Slottsbrogaten Borettslag orgnr: 951 435 236

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	11	1 762 399	1 322 853
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 764 799</b>	<b>1 325 253</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 14	4 738 433	5 174 709
Borettsinnskudd	13, 14	139 870	139 870
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 878 303</b>	<b>5 314 579</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 166	108 521
Påløpne renter		135	237
Annen kortsiktig gjeld	15	3 125	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 425</b>	<b>108 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 993 728</b>	<b>5 423 337</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 758 527</b>	<b>6 748 590</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Slottsbrogaten Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Charlotte Dyrstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kurt-Albert Plassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tage Stavøy  
Styremedlem

**Slottsbrogaten Borettslag**



## Noter for Slottsbrogaten Borettslag orgnr: 951 435 236

### 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	5 522	5 358
<b>Sum</b>	<b>5 522</b>	<b>5 358</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Slottsbrogaten Borettslag orgnr: 951 435 236

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5112 Div. lønn uten feriepengergrunnlag	0	1 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>

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 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	21 011	235 227
6602 Vedlikehold VVS	3 674	5 914
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 241	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 569	34 419
<b>Sum</b>	<b>28 495</b>	<b>275 560</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	2 526	4 251
6490 Andre leiekostnader	0	2 000
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	588	570
6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	419	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	2 403
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 818	1 845
<b>Sum</b>	<b>7 188</b>	<b>11 717</b>

### Note 6 - 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	8 628	8 734
<b>Sum</b>	<b>8 628</b>	<b>8 734</b>



## Noter for Slottsbrogaten Borettslag orgnr: 951 435 236

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Aut plenklipper	Gressklipper	Søppelhus 2 stk.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 348	21 990	64 288
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 348	21 990	64 288
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 348	5 681	8 572
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	16 309	55 716
Årets avskrivninger :	0	2 199	6 429
Anskaffelsesår :	2016	2018	2019
Antatt levetid i år :	3	10	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 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 331 498	17 806
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 331 498	17 806
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 331 498	17 806
Anskaffelsesår :	1955	1955
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	534 594	425 875
<b>Sum</b>	<b>534 594</b>	<b>425 875</b>

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

### Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 682	0
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	8 845	0
<b>Sum</b>	<b>12 527</b>	<b>25</b>

Slottsbrogaten Borettslag



## Noter for Slottsbrogaten Borettslag orgnr: 951 435 236

### Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	1 762 399	1 322 853
<b>Sum</b>	<b>1 764 799</b>	<b>1 325 253</b>

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken	Husbanken
Formål:	rehabilitering av vinduer og balkongdør		
Lånenummer:	<b>12131126725</b>	<b>11498331</b>	<b>11472558</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2006	2002
Rentesats:	1.75 %	1.931 %	2.682 %
Beregnet innfridd:	30.03.2040	30.06.2031	31.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000	3 650 000	4 218 000
Lånesaldo 01.01:	1 466 055	2 081 065	1 627 589
Avdrag i perioden:	58 667	163 264	214 345
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 407 388</b>	<b>1 917 801</b>	<b>1 413 244</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 086 010	1 052 707	251 503

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11472558	6	64 719	388 314
	12	58 885	706 620
	6	53 051	318 306
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11498331	6	87 825	526 950
	12	79 908	958 896
	6	71 991	431 946
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131126725	6	64 451	386 706
	12	58 641	703 692
	6	52 831	316 986

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

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	139 870	139 870
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>139 870</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Slottsbrogaten Borettslag



Noter for Slottsbrogaten Borettslag orgnr: 951 435 236

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 738 433	5 174 709
Borettsinnskudd	139 870	139 870
<b>Sum</b>	<b>4 878 303</b>	<b>5 314 579</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	17 806	17 806
Bygninger, garasjer og boder	5 387 214	5 393 643
<b>Sum</b>	<b>5 405 020</b>	<b>5 411 449</b>

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	3 125	0
<b>Sum</b>	<b>3 125</b>	<b>0</b>

Slottsbrogaten Borettslag



Resultat og balanse med noter for Slottsbrogaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Slottsbrogaten Borettslag**

Styreleder	Charlotte Dyrstad (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Kurt-Albert Plassen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Tage Stavøy (sign.)	08.04.2021



## **Styret i Slottsbrogaten Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Torsdag 20.05.2021 kl.17.00  
Møtested: Ute på plenen mellom blokkene.

### **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**

Kr. 55000,- inkludert plen/kantklipp.

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

Styremedlem Tage Stavøy er på valg. Ønsker gjenvalg.

Varamedlem Henrik Dolva er på valg. Ønsker gjenvalg.

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

### **7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Styresaker:

1. Asfaltering av gårdsplassen.
2. Forslag om å bytte forretningsfører.



Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Slottsbrogaten Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Slottsbrogaten 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, Charlotte Dyrstad, Slottsbrugata 20 B  
Styremedlem, Tage Stavøy, Slottsbrugata 22 A  
Styremedlem, Kurt-Albert Plassen, Slottsbrugata 20 B  
Varamedlem, Henrik Dolva, Slottsbrugata 22 B

Antall kvinner: 1 kvinne  
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 6 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vi har ellers drevet med vedlikehold av borettslaget, som rens og reparasjon av takrenner. Vi har fått satt opp måke sperrer på taket, etter å ha hatt måseunger vandrende rundt på gårdsplassen i fjor. Foreldrene angrep alle som kom for nære.

### Fremtidsplaner

Fjerne hekk mot nabo borettslaget, som er vår.

Sette opp brannalarmer i oppgangene.

Se på dreneringen rundt blokkene, siden vi nå har vannlekkasje i kjelleren til blokk 22.

Ellers må vi se hvor mye penger vi har, siden det bare er 23 leiligheter som betaler husleie på andre året.



Årsmeldingen er godkjent av styret 13.01.2021



## Disponible midler for Slottsbrogaten Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. 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.	784 000	1 181 595
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	439 546	189 152
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	8 628	8 734
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-64 288
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-436 276	-422 066
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-108 719	-109 127
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-96 822</b>	<b>-397 595</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>687 178</b>	<b>784 000</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>621 876</b>	<b>770 988</b>

Slottsbrogaten Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Slottsbrogaten Borettslag orgnr: 951 435 236

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		771 048	723 168	771 100	777 600
Innkrevde felleskostnader renter		126 432	135 144	126 400	102 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		428 904	424 440	429 000	446 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 326 384</b>	<b>1 282 752</b>	<b>1 326 500</b>	<b>1 326 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 600	5 700
Styreonorar	2	50 000	50 000	50 000	55 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 057	7 191	7 100	7 800
Forretningsførerhonorar		61 788	59 958	61 800	63 700
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 500	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 500	2 700
Brøyting - strøing		6 670	18 279	18 000	18 000
Plenklipp		760	380	5 000	5 000
Andre lønnskostnader	3	0	1 000	0	0
Vedlikehold	4	28 495	275 560	216 000	216 000
Serviceavtaler		8 709	0	0	0
Kabel-tv		118 554	117 357	118 500	120 000
Forsikring		47 184	43 979	53 000	51 000
Kommunale avgifter		326 024	270 029	270 100	326 100
Energi, strøm		51 652	67 186	73 500	73 500
Renhold, fellesareal		36 000	18 452	35 000	40 000
Verktøy, driftsmatrellell, inventar		2 937	315	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	349	0	0
Drift maskiner		780	0	0	0
Andre driftskostnader	5	7 188	11 717	36 000	36 000
Bomiljø		0	143	0	0
Avskrivninger	6	8 628	8 734	8 400	8 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>775 715</b>	<b>965 754</b>	<b>967 800</b>	<b>1 036 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>550 669</b>	<b>316 998</b>	<b>358 700</b>	<b>290 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 252	4 588	5 000	0
Rentekostnad		114 376	132 434	126 400	102 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-111 124</b>	<b>-127 845</b>	<b>-121 400</b>	<b>-102 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>439 546</b>	<b>189 152</b>	<b>237 300</b>	<b>187 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		439 546	189 152	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>439 546</b>	<b>189 152</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Slottsbrogaten Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Slottsbrogaten Borettslag orgnr: 951 435 236

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	5 331 498	5 331 498
Tomter	8, 14	17 806	17 806
Andre driftsmidler	7	72 026	80 653
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 421 329</b>	<b>5 429 957</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	534 594	425 875
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>534 594</b>	<b>425 875</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 955 924</b>	<b>5 855 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		65 302	13 012
Andre leierestanser		420	210
Andre fordringer	10	12 527	25
Periodisert kostnad		113 679	96 662
<b>Sum fordringer</b>		<b>191 929</b>	<b>109 909</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		610 675	782 849
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>610 675</b>	<b>782 849</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>802 603</b>	<b>892 758</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 758 527</b>	<b>6 748 590</b>

Slottsbrogaten Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Slottsbrogaten Borettslag orgnr: 951 435 236

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	11	1 762 399	1 322 853
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 764 799</b>	<b>1 325 253</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 14	4 738 433	5 174 709
Borettsinnskudd	13, 14	139 870	139 870
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 878 303</b>	<b>5 314 579</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 166	108 521
Påløpne renter		135	237
Annen kortsiktig gjeld	15	3 125	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 425</b>	<b>108 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 993 728</b>	<b>5 423 337</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 758 527</b>	<b>6 748 590</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Slottsbrogaten Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Charlotte Dyrstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kurt-Albert Plassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tage Stavøy  
Styremedlem

**Slottsbrogaten Borettslag**



## Noter for Slottsbrogaten Borettslag orgnr: 951 435 236

### 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 oppjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Ø701 Revisjon boligselskap	5 522	5 358
<b>Sum</b>	<b>5 522</b>	<b>5 358</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Slottsbrogaten Borettslag



## Noter for Slottsbrogaten Borettslag orgnr: 951 435 236

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5112 Div. lønn uten feriepengegrunnlag	0	1 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>

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

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	21 011	235 227
6602 Vedlikehold VVS	3 674	5 914
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 241	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 569	34 419
<b>Sum</b>	<b>28 495</b>	<b>275 560</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	2 526	4 251
6490 Andre leiekostnader	0	2 000
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	588	570
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	419	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	2 403
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 818	1 845
<b>Sum</b>	<b>7 188</b>	<b>11 717</b>

### Note 6 - 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	8 628	8 734
<b>Sum</b>	<b>8 628</b>	<b>8 734</b>

**Noter for Slottsbrogaten Borettslag orgnr: 951 435 236****Note 7 - Andre driftsmidler**

	Aut plenklipper	Gressklipper	Sjøppelhus 2 stk.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 348	21 990	64 288
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 348	21 990	64 288
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 348	5 681	8 572
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	16 309	55 716
Årets avskrivninger :	0	2 199	6 429
Anskaffelsesår :	2016	2018	2019
Antatt levetid i år :	3	10	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 8 - Bygg og tomt**

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 331 498	17 806
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 331 498	17 806
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 331 498	17 806
Anskaffelsesår :	1955	1955
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	534 594	425 875
<b>Sum</b>	<b>534 594</b>	<b>425 875</b>

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

**Note 10 - Andre fordringer**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 682	0
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfr	8 845	0
<b>Sum</b>	<b>12 527</b>	<b>25</b>

**Slottsbrogaten Borettslag**



## Noter for Slottsbrogaten Borettslag orgnr: 951 435 236

## Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	1 762 399	1 322 853
<b>Sum</b>	<b>1 764 799</b>	<b>1 325 253</b>

## Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken	Husbanken
Formål:	rehabilitering av vinduer og balkongdør		
Lånenummer:	12131126725	11498331	11472558
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2006	2002
Rentesats:	1.75 %	1.931 %	2.682 %
Beregnet innfridd:	30.03.2040	30.06.2031	31.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000	3 650 000	4 218 000
Lånesaldo 01.01:	1 466 055	2 081 065	1 627 589
Avdrag i perioden:	58 667	163 264	214 345
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 407 388</b>	<b>1 917 801</b>	<b>1 413 244</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 086 010	1 052 707	251 503

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11472558	6	64 719	388 314
	12	58 885	706 620
	6	53 051	318 306
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11498331	6	87 825	526 950
	12	79 908	958 896
	6	71 991	431 946
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131126725	6	64 451	386 706
	12	58 641	703 692
	6	52 831	316 986

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

## Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	139 870	139 870
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>139 870</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Slottsbrogaten Borettslag



**Noter for Slottsbrogaten Borettslag orgnr: 951 435 236**

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr31.12.19</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 738 433	5 174 709
Borettsinnskudd	139 870	139 870
<b>Sum</b>	<b>4 878 303</b>	<b>5 314 579</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	17 806	17 806
Bygninger, garasjer og boder	5 387 214	5 393 643
<b>Sum</b>	<b>5 405 020</b>	<b>5 411 449</b>

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	3 125	0
<b>Sum</b>	<b>3 125</b>	<b>0</b>

**Slottsbrogaten Borettslag**



**Resultat og balanse med noter for Slottsbrogaten Borettslag.**

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Slottsbrogaten Borettslag**

Styreleder	Charlotte Dyrstad (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Kurt-Albert Plassen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Tage Stavøy (sign.)	08.04.2021



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 Slottsbrogaten Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slottsbrogaten 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;

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennao Dokumentnøkkel: BBXY5-6NI-48-CO25B-EG5MS-7FOPS-7HOWH



- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 13. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Slottsbrogaten Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnr: BBXY5-6NL-48-CO25B-EG5MS-7FOP5-7HOWH



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Øystein Gunnerød**

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-13 13:03:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: BBXY5-6NL4B-CO25B-EG5MS-7FOP5-7HOWH

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

**Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?**

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

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

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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Slottsbrogaten Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slottsbrogaten 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, 13. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BBXYS-6NL48-CO25B-EG5MS-7F0PS-7HOWH



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-13 13:03:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: BBXYS-ØNL48-CO25B-EG5MS-7F0PS-7HOWH

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>