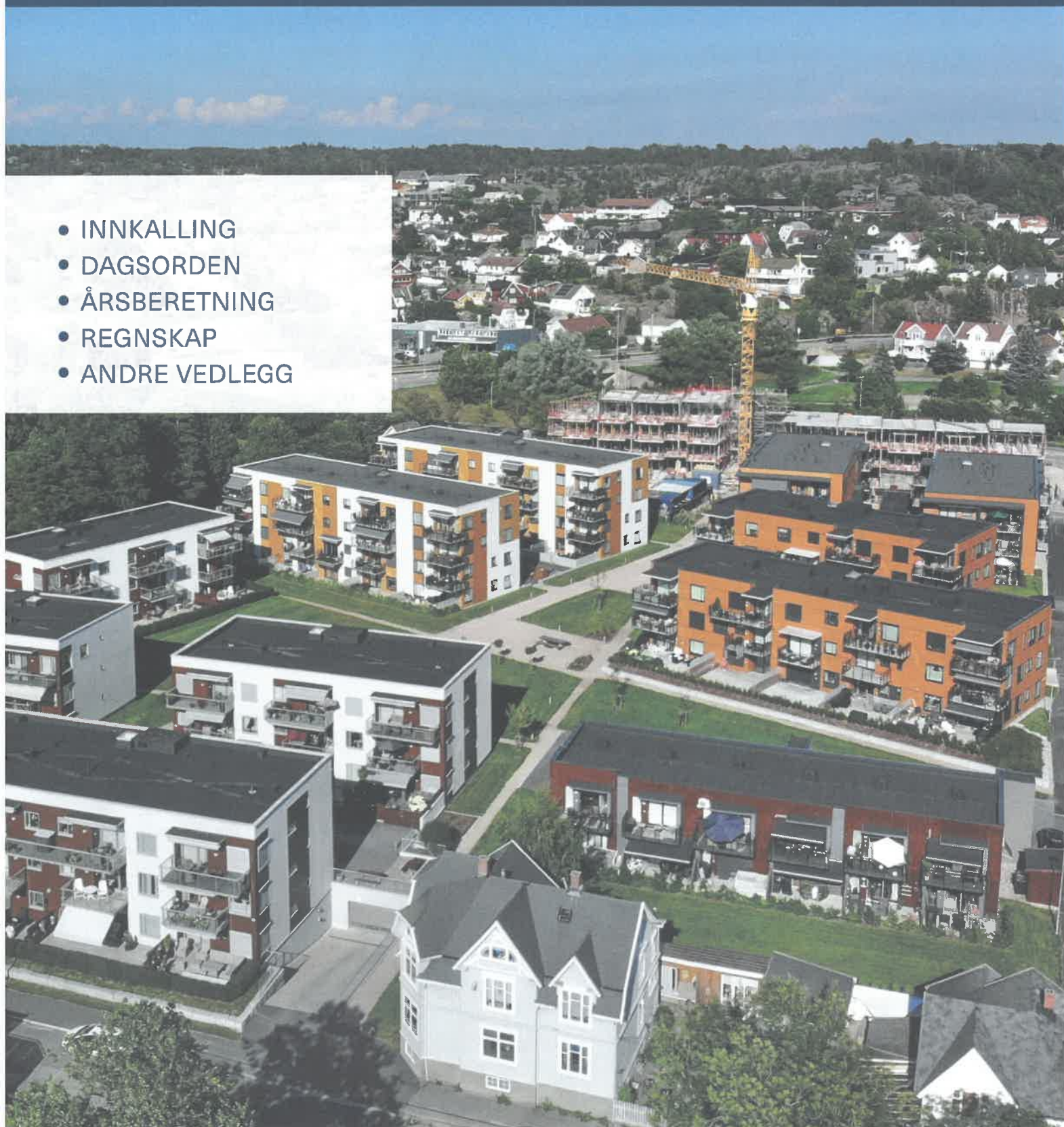


VELKOMMEN TIL ÅRSMØTE

- INNKALLING
- DAGSORDEN
- ÅRSBERETNING
- REGNSKAP
- ANDRE VEDLEGG



Sarpsborg, 12. mai 2021

INNKALLING TIL ÅRSMØTE

På vegne av styret i Borettslaget Elvebredden I innkaller vi til ordinært digitalt årsmøte

FRA ONSDAG 26. MAI 2021 KL. 09:00 TIL FREDAG 28. MAI KL. 13:00

Det digitale møte *er ikke* et video- og telefonmøte hvor eierne møtes i samtid. Møtet gjennomføres ved at dere mottar en link via e-post / SMS, og andelseier gjør sin avstemming på sakene som fremkommer på dagsorden. Denne linken blir sendt ut ved møtets start 26. mai 2021 kl.9.

De som ikke har anledning til å avgi stemme digitalt kan motta skjema på papir – skjemaet leveres til styret. Din avstemming sendes inn i løpet av tidsrommet som er nevnt ovenfor.

Det nye lovforslaget om å kunne avholde årsmøter digitalt ble vedtatt 26. mars 2021 og trådte i kraft fra 1. april 2021. Styret gjør imidlertid oppmerksom på at minst 2 andelseiere som har minst ti prosent av stemmene kan kreve at møtet blir avholdt fysisk.

Saker til behandling:

1. Konstituering

- a) **Fastsettelse av antall stemmeberettigede**
Antall stemmeberettigede blir opplyst på signert protokoll fra årsmøte
- b) **Valg av møteleder**
Styrets innstilling: styrets leder Torfinn Lundblad
- c) **Valg av referent**
Styrets innstilling: Elin Rustad
- d) **Godkjenning av dagsorden**
Styrets innstilling: Dagsorden godkjennes
- e) **Valg av 2 andelseiere til å underskrive protokollen sammen med møteleder**
Styrets innstilling: Leif Andersen og Thor Bråthen

2. Årsmelding fra styret for 2020

Styrets innstilling: årsmøte godkjenner årsmelding for 2020

3. Årsregnskap/Økonomi for 2020

Styrets innstilling: årsmøte godkjenner årsregnskap og revisjonsberetning, samt godkjenner at årets resultat kr. 475.224,- overføres annen egenkapital

4. Valg av styre

Valg av styrets leder

Valgkomiteens innstilling:

Styrets leder: Øivind Eriksen - velges for 2 år

a) Valg av ett styremedlem

Valgkomiteens innstilling:

*1) Styremedlem: Leif Andersen - velges for 2 år
(Styremedlem Thor Bråthen ble valgt i 2020 og er ikke på valg)*

b) Valg av ett varamedlem

Valgkomiteens innstilling:

Varamedlem: Kjell Ringstad - velges for 1 år

c) Valg av 3 medlemmer til valgkomiteen

Valgkomiteen har ikke foreslått ny valgkomite.

Styrets innstilling:

Styret foreslår at det nyvalgte styret velges som valgkomite, og at det nye styret gis fullmakt til å foreslå ny valgkomite, som presenteres og velges på beboermøte i løpet av 2021.

5. Godtgjørelse til styret

Styrets innstilling:

Det bevilges kr. 80.000,- til fordeling på styremedlemmer og varamedlem.

Honoraret utbetales i 2021. Ekstern styreleder har egen avtale og honoreres med kr.80.000,- årlig.

6. Innkomne forslag

Fra Thor Bråthen;

«I året 2020, ble det besluttet å øke måneds avgiften på ladestasjonen fra Kr. 100,- til Kr. 500,-. Jeg syns denne er noe høy, og foreslår at den blir nedjustert til Kr. 300,- pr. mnd.»

Styrets innstilling:

Forslag foreslås tatt til følge med effekt fra 1.juli 2021.

Ta kontakt med styret innen 25. mai 2021 kl. 12:00 dersom du har spørsmål, innsigelser eller motforslag til dagsorden og styrets innstillinger. Ta også kontakt med styret om du ønsker avstemmingsskjema på papir.

Vi ønsker alle andelseiere velkommen til årsmøtet/digitalt årsmøte

Med hilsen

For styret i Borettslaget Elvebredden I

Torfinn Lundblad

Styrets leder

Telefon: 92 09 57 93

mail; torfinn@addero.no

**Årsmelding for 2020
for
Borettslaget Elvebredden I**

Virksomhetens art og hvor den drives

Borettslaget Elvebredden I's virksomhet består i å gi andelseierne bruksrett til borettslagets boliger.

Borettslaget Elvebredden I ligger i Fredrikstad kommune.

Styre, forretningsfører og revisor

Styret har bestått av:

Leder:	Torfinn H. Lundblad
Styremedlemmer:	Leif Andersen Thor Håkon Bråthen
Varamedlemm:	Elin Rustad
Valgkomité:	Eigil (Jorunn) Madsen (leder), Marit Hvidsten og John Arne Eng
Kjønnsfordeling:	Styret har bestått av tre menn og en kvinne. Styrets leder er mann.
Forretningsfører:	FRAM Forvaltning AS St. Marie gate 46 1706 Sarpsborg
Revisor:	Solhøi Revisjon AS Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg

Fortsatt drift / rettviseende bilde

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift, og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden.

Styret er av den oppfatning at regnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets økonomiske stilling og resultat av lagets drift.

Møtevirksomhet

2020 og vinteren 2021 har vært noe annerledes enn tidligere år med henblikk på koronasituasjonen. Det har vært gjennomført et så begrenset antall fysiske styremøter som mulig, uten at vi har opplevd at dette har gått på bekostning av styrets oppgaver og plikter. Etter sist årsmøte i juni 2020 har det vært gjennomført 5 styremøter med løpende behandling av aktuelle saker både i og utenom møter.

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet

Styrets overordnede mål er å forvalte borettslagets bygningsmasse og fellesarealer til beboernes beste med fokus på økonomisk forsvarlig drift, vedlikehold og investeringer. Det gjennomføres derfor jevnlig sjekk av vilkår på aktuelle tjenester for å påse at avtaler er gunstige.

Etter en tids planlegging av vask og maling av bygningsmasse ble dette arbeidet påbegynt våren 2020 med ferdigstillelse av nr.1/3, 10 og 12 i regi av Trosvik Malerservice AS til avtalt tid og innenfor budsjett.

Vi har videreført avtale med Gaards-Service AS til gode vilkår og godt utført arbeid. Avtalen med Telenor er utløpt ifht oppsigelsestid, og styret vurderer en mer fleksibel løsning for fremtiden, hvor beboerne bærer direkte kostnad i tilknytning til abonnement ettersom behov er svært ulike. Det nye styret vil utrede dette nærmere.

For øvrig vil leasingavtalene med Ikano Finans være nedbetalt i begynnelsen av 2.halvår 2021.

Ny renholdsavtale er inngått med ny leverandør Conluo AS i 1.halvår, som innebærer en årlig besparelse ca kr.132 500, og det stilles fortsatt høye krav til kvalitet. Styret håper og tror denne avtalen fungerer bedre, selv om det nok alltid vil kunne være noe å kritisere.

Skjeggkre-saken som startet høsten 2019 er avsluttet på en god måte, og samtlige bygg som ble verifisert har fått en betryggende og god behandling med avslutning.

Veranda-saken med ArcaNova ble avsluttet våren 2020 med tilfredsstillende resultat både praktisk og økonomisk med ny membran og nye fliser på firemannsboligene slik at vannlekkasje skal unngås for fremtiden.

En mindre omfangsrik lekeplass ble etablert på sydsiden våren 2020.

For øvrig er mindre vedlikeholdsoppdrag utført – vi kan nevne asfaltering og retting av kantsten ved Gaards Service, bytting av tvillingpumper i teknisk rom, fortsatt utskifting av levegger, skiftet kledning på 5/7.

Som følge av at heisene er svært kostbare i drift, er det innskjerpet rutine for henvendelse til Reber Schindler AS – dette skal kun gjøres av styremedlem Leif Andersen. Leif må derfor kontaktes ved behov det er aktuelt å henvende seg til Reber Schindler AS på vegne av borettslaget.

Saker under arbeide og planlegging

Planlagt vedlikeholdsprosjekt med vask og maling av bygningsmassen er estimert til å pågå over en tre-års periode av økonomiske og praktiske årsaker. I 2021 planlegges to store bygg samt firemannsboligene i nr.13 og 15.

Glass i trappopp ganger planlegges skiftet med en sikrere løsning der hvor det er fare for at glass kan falle ned.

Ettersom antall el-biler er økende, også på Elvebredden, planlegges utredning av flere ladestasjoner og plassering av disse.

Ettersom borettslagets bygningsmasse passerte 13 år i 2020, må forventes større vedlikeholdsbehov fremover. Styret har derfor i regnskap / budsjett for siste to år økt

avsetning til vedlikeholdsfond. Det vises til årsregnskap, noter og øvrige avsnitt i årsberetningen.

Styret har i året som har gått for øvrig samarbeidet godt med løpende dialog til tross for et begrenset antall fysiske møter.

Overdragelser 2020-21

Siden forrige generalforsamling er 3 andeler overdratt til nye eiere med styrets godkjenning – nr.3F, 6F og 9A – vi ønsker nye beboere hjertelig velkommen til Elvebredden!

Øvrige forhold

Brannøvelse ble gjennomført 15.10.2020, og brannslukkingsutstyr ble kontrollert ved Anticimex samme dag.

Utover dette har det vært begrenset med sosiale aktiviteter i regi av borettslaget, men styret må berømme frivillig dugnadsinnsats på garasjeanlegg.

Borettslagets fire ladestasjoner kan leies for kr.500 pr.mnd – ny pris fra 2020.

Ansatte

Det er ingen ansatte i borettslaget.

Miljø

Borettslaget forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses som normalt for ett boligselskap.

Økonomi/årsregnskap

Årets resultat, kr.475 224, er kr.401 670 høyere enn budsjettet for 2020.

Dette skyldes i hovedsak lavere kostnader til fjernvarme (kr.425 698 lavere enn budsjettet) og drift og vedlikehold (kr.77 091 lavere enn budsjettet). Ny vaskeavtale kan nevnes, som utgjør en besparelse på årsbasis med kr.132 500.

Borettslaget har en tilfredsstillende økonomi med disponible midler pr. 31.12.20 med kr.1 719 932, som anses som en god likviditetsreserve for borettslaget.

Felleslån

Etter årets renteendringer er renten på felleslånet 1,6% pr.31.12.20, som boligkreditt med flytende rente og avdragsfrihet frem til 30.04.2034. Pr.31.12.20 er det fortsatt DnB som var långiver. (se note 4 til årsregnskapet)

Imidlertid ble styret sent høsten 2020 kontaktet av Handelsbanken i Fredrikstad som ønsket å tilby refinansiering. Styret vurderte dette som aktuelt, forutsatt at eksisterende vilkår ble forbedret og beboernes rettigheter ivaretatt med tilsvarende flytende rente og avdragsfrihet som tidligere.

Saken har resultert i en styrebeslutning hvor styret har takket ja til «krone for krone»-refinansiering uten opplåning, hvor oppnådd rente er 1,4% med oppgjør medio mars 2021. Mot tidligere rente i DnB på 1,6% er dette en nedgang med 0,2%, men for et lån MNOK 104,76, vil dette utgjøre en årlig besparelse på i overkant av kr.200 000.

Styret foreslår at denne besparelsen overføres til vedlikeholdsfond.

Vedlikeholdsfond

I lys av at større vedlikeholdsoppgaver fremover melder seg for borettslaget bygningsmasse, er det bygget opp et vedlikeholdsfond. Pr.31.12.20 utgjør dette kr.896 973, dvs på samme nivå som pr.31.12.19, etter at det er disponert kr.758 750 til vedlikehold.

Det vises til note 8 til årsregnskapet for 2020.

Budsjettet for 2021 inneholder en økt avsetning til vedlikehold med kr.1 215 580.

Styret forslag til anvendelse av årets resultat

Styret foreslår at årsresultatet for 2020, kr.475 224, overføres annen egenkapital, som etter dette utgjør kr.1 242 142, i tillegg til nevnte vedlikeholdsfond.

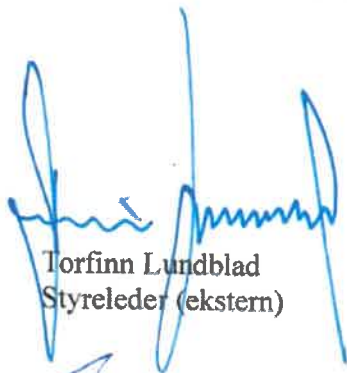
Det vises til årsregnskapet og note 2.

En vurdering av borettslagets finansielle stilling knyttet til fremtidig vedlikehold mv, innebærer at vedlikeholdsfond (kr.896 973) samt annen egenkapital (kr.1 242 140) med tillegg av budsjettet avsetning for 2021 (kr.1 215 580) gir en ramme på kr.3 354 693.

Til reduksjon i sistnevnte sum kommer planlagt vedlikehold for 2021, estimert til ca.kr.1 000 000.

Til dette bemerkes at annen egenkapital ikke er øremerket vedlikehold, men gir borettslaget økt handlefrihet ved behov.

Sellebakk, 4.mai 2021



Torfinn Lundblad
Styreleder (ekstern)



Thor Håkon Bråthen
Styremedlem



Leif Andersen
Styremedlem



Elin Marie Rustad
Varamedlem

Borettslaget Eivobredden 1
Resultatregnskap 2020

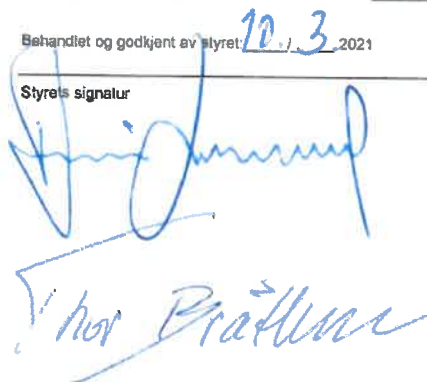
	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter:					
Felleskostnader	1	4 943 784	4 847 160	4 943 686	5 176 678
Lånekostnader/fellesgjeld	1	2 098 494	2 562 718	2 171 183	1 699 918
Andre inntekter		79 270	2 300	0	0
Sum inntekter		7 121 548	7 412 178	7 114 869	6 876 596
Kostnader					
Personalkostnader: AGA og bilgodtgj.		36 061	26 790	31 790	32 495
Styrehonorar		80 000	110 000	110 000	80 000
Styrehonorar eksterne styreleder		80 000	80 000	80 000	80 000
Juridisk rådgivning/konsulent		0	89 567	50 000	50 000
Avsetning vedlikeholdsfond		759 555	475 000	759 555	1 215 580
Drift og Vedlikehold	6	437 909	600 466	515 000	515 000
Drift og vedlikehold helse		319 323	129 355	150 000	130 000
Fellesstrøm		73 258	105 514	112 000	85 000
Fjernvarme		474 302	930 050	900 000	700 000
TV-Avgifter		393 977	373 356	392 500	413 700
Kontingen		2 050	1 550	1 850	2 150
Forsikringer		175 603	165 341	182 000	195 000
Sikringsordning		39 935	39 935	45 000	45 000
Kommunale avgifter		638 434	625 550	650 000	672 000
Eiendomsskatt		403 294	398 126	405 000	405 000
Revisjonshonorar		9 500	9 500	9 500	9 500
Forretningsførerhonorar		137 200	137 200	137 200	139 592
Andre kostnader	7	490 940	481 681	410 000	400 000
Sum kostnader		4 551 340	4 778 981	4 941 195	5 170 016
Driftsresultat		2 570 208	2 633 217	2 173 674	1 706 580
Renteinntekter		3 509	10 880	5 000	0
Rentekostnader		-2 098 494	-2 562 718	-2 105 121	-1 699 452
Resultat av finansposter		-2 094 985	-2 551 838	-2 100 121	-1 699 452
Årsresultat		475 224	81 380	73 554	7 129
Overføringer					
Overført annen egenkapital	2	475 224	81 380		

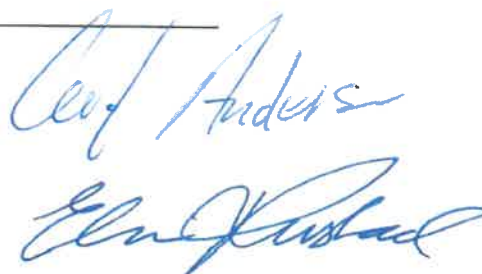
Borettslaget Elvbredden 1
Balanse 2020

	Noter	2020	2019
EIENDELER			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Bygninger	3	193 975 834	193 975 834
Anlegg for papir- og restavfall		419 182	419 182
Sum anleggsmidler		194 395 016	194 395 016
<u>Fordringer</u>			
Andre fordringer			0
Restansør felleskostnader		4 945	23 245
Forskuddsbetalt kostnader		8 100	11 983
Sum fordringer		13 045	35 228
<u>Bankinnskudd og kontanter</u>			
Bankinnskudd	2	2 063 389	1 615 244
Sum bankinnskudd og kontanter		2 063 389	1 615 244
Sum eiendeler		196 471 450	196 045 488
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Andelskapital	2	410 000	410 000
Sum innskutt egenkapital		410 000	410 000
Arnen egenkapital	2	1 242 142	766 916
Sum opptjent egenkapital		1 242 142	766 916
Sum egenkapital		1 652 142	1 176 916
<u>Gjeld</u>			
<u>Avsetning fremtidige forpliktelser</u>			
Avsetning vedlikeholdsfond	8	896 973	896 168
Sum avsetning fremtidige forpliktelser		896 973	896 168
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Pantegjeld	4, 5	104 760 750	104 760 750
Individuell nedbetaling av fellesgjeld	1, 4	11 258 750	11 258 750
Borettsinnskudd	3, 5	77 546 334	77 546 334
Sum langsiktig gjeld		193 565 834	193 565 834
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 676	56 770
Leverandørgjeld		214 946	280 320
Påløpne renter		9 159	15 786
Kortsiktig gjeld - avregning IN		130 721	53 693
Sum kortsiktig gjeld		356 503	406 569
Sum gjeld		194 819 310	194 868 571
Sum egenkapital og gjeld		196 471 450	196 045 488

Behandlet og godkjent av styret: 10.3.2021

Styrets signatur


Thor Bråthun


Leif Anders


Elin Kustad

Borettslaget Elvebredden 1

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Eiendeler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for foregående år.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld vil bli klassifisert som langsiktig gjeld til eterne.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Disponible midler/Egenkapital

	2019	2020
Disponible midler pr. 01.01.	845 629	1 243 904
Endringer		
Innbetalt andelskapital		
Årets resultat	81 380	475 224
Fradrag for benyttet vedlikeholdsfond	-158 105	-758 750
Avsetning til vedlikeholdsfond	475 000	759 555
Disponible midler pr. 31.12.	1 243 904	1 719 932
Annen egenkapital		
Andelskapital (82 andeler)	410 000	410 000
Egenkapital pr. 01.01.	1 095 536	1 176 916
Årets resultat	81 380	475 224
Egenkapital pr. 31.12.	1 176 916	1 652 141
Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikeholder	896 168	896 973

Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet for kr. 193.975.834,-.

Søppelanlegg anskaffet i 2015 for kr. 419.182,-.

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Dette er finansiert på følgende måte:

Lån	116 019 500
Innskudd fra beboerne	77 546 334
Andelskapital	410 000
Sum	193 975 834

Note nr. 4 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i DNB Bank ASA, opptatt i 2014

	2019	2020
Gjeld 1/1	106 077 000	104 760 750
IN	1 316 250	0
Avdrag	0	0
Gjeld 31/12	104 760 750	104 760 750

Lånets betingelser

Annuitetslån med flytende rente. Lånet er avdragsfritt fram til 30.04.2034. Lånet er nedbetalt i 2059

Rente 31/12 1,6% Boligkreditt

For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats. Fra og med 29. august 2016 er hele lånet konvertert til boligkreditt.

Borettslaget har 82 andelseiere

Restgjeld pr. 31.12.2020 pr. andel

Andels nr.	Restgjeld:	Andels nr.	Restgjeld:
Andel 01	1 620 000	Andel 42	1 170 000
Andel 02	1 987 500	Andel 43	1 200 000
Andel 03	1 665 000	Andel 44	1 072 500
Andel 04	1 987 500	Andel 45	1 036 500
Andel 05	1 620 000	Andel 46	1 042 500
Andel 06	1 987 500	Andel 47	1 035 000
Andel 07	202 500 IN - 75 %	Andel 48	999 000
Andel 08	1 987 500	Andel 49	1 035 000
Andel 09	1 830 000	Andel 50	1 095 000
Andel 10	1 344 000	Andel 51	1 035 000
Andel 11	1 890 000	Andel 52	1 065 000
Andel 12	1 380 000	Andel 53	1 066 500
Andel 13	1 950 000	Andel 54	789 000
Andel 14	1 410 000	Andel 55	1 020 000
Andel 15	1 680 000	Andel 56	826 500
Andel 16	810 000	Andel 57	1 080 000
Andel 17	438 750 IN - 75 %	Andel 58	871 500
Andel 18	757 500	Andel 59	1 935 000
Andel 19	1 710 000	Andel 60	1 530 000
Andel 20	780 000	Andel 61	2 100 000
Andel 21	1 620 000	Andel 62	1 515 000
Andel 22	2 062 500	Andel 63	- IN - 100 %
Andel 23	1 837 500	Andel 64	1 620 000
Andel 24	1 987 500	Andel 65	1 155 000
Andel 25	1 665 000	Andel 66	810 000
Andel 26	2 242 500	Andel 67	1 095 000
Andel 27	- IN - 100 %	Andel 68	870 000
Andel 28	- IN - 100 %	Andel 69	1 155 000
Andel 29	840 000	Andel 70	930 000
Andel 30	1 020 000	Andel 71	2 025 000
Andel 31	1 410 000	Andel 72	1 500 000
Andel 32	750 000	Andel 73	2 190 000
Andel 33	960 000	Andel 74	1 725 000
Andel 34	1 440 000	Andel 75	2 370 000
Andel 35	790 000	Andel 76	775 000 IN - 58,67 %
Andel 36	990 000	Andel 77	1 290 000
Andel 37	1 500 000	Andel 78	1 320 000
Andel 38	1 150 000	Andel 79	1 365 000
Andel 39	1 179 000	Andel 80	1 395 000
Andel 40	- IN - 100 %	Andel 81	1 500 000
Andel 41	1 140 000	Andel 82	1 530 000

7 andelseier har hhv. delvis / helt valgt å innløse sin andel av fellesgjelden.

Nedbetalt fellesgjeld i henhold til den inngåtte avtalen om IN-ordning fremgår av ovenstående oppstilling.

Ved innbetaling fra andelseierne iht IN-ordningen, trer andelseieren inn i den sikkerhet banken har for lånet og får sidesilt prioritet for det innbetalte beløpet.

Lånet er ikke refunderbart og skal ikke tilbakebetales andelseier, og som oppstillingen viser, så er nedbetalt fellesgjeld iht IN-ordning gått til fradrag i borettslagets gjeld.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	104 760 750	104 760 750
--------------------------------	--------------------	--------------------

Note nr. 5 - Pantstillelser

	2019	2020
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	193 565 834	193 565 834

Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter og bygninger	193 975 834	193 975 834
Sum	193 975 834	193 975 834

Pantobligasjonenes pålydende	252 546 334	252 546 334
------------------------------	--------------------	--------------------

Note nr. 6 - Drift og vedlikehold

	2019	2020
Drift og vedlikehold bygning	258 200	142 233
Drift og vedlikehold utstyr	150 475	102 375
Drift og vedlikehold brannsikring	64 718	44 938
Drift og vedlikehold garasje/carport	-	20 994
Leasingavtale brannalarmnett og ladestasjon	127 073	127 369
Sum drift og vedlikehold	600 466	437 909

Note nr. 7 - Andre kostnader

	2019	2020
Renhold	207 375	142 819
Vaktmesteravtale	99 845	133 128
Opparbeidet tekeplass	-	41 014
Grunnarbeider og asfaltering	-	66 000
Kjøpt 10 m3 jord	-	2 813
Drift og vedlikehold grøntanlegg	87 345	-
Leie av lokaler ifm. generalforsamling + servering	7 472	4 000
Styret.com - styreverktøy	9 900	12 579
Andre kostnader	89 724	88 587
Sum andre kostnader	481 661	490 940

Note nr. 8 - Vedlikeholdsfond

	2019	2020
Vedlikeholdsfond pr. 01.01.	579 273	896 168
Malerarbeid	0	(758 750)
Utbedring balkonger	-128 480	
Bytte av 3 stk. levegger	-29 625	
Avsetning til vedlikeholdsfond 2020	475 000	759 555
Sum vedlikeholdsfond	896 168	896 973



Til generalforsamlingen i Borettslaget Elvebredden 1

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Elvebredden 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 475 224. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.





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 utilsiktede 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Sarpsborg, 26. mars 2021

Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

FRAM Forvaltning er en totalleverandør innen regnskaps- og forvaltningstjenester.

Vi har lang og bred erfaring innen boligforvaltning og har som mål å være markedets tryggeste og mest profesjonelle samarbeidspartner.

Vår kompetanse og kunnskap innen boligforvaltning gjør at vi er rådgiver og sparringspartner for boligselskap i juridiske-, økonomiske- og praktiske saker.

Vår styrke er service, kontinuitet, levering til rett tid og du får en personlig og rask oppfølging!



Kjersti Bodahl Hauge

FORRETNINGSFØRER OG PARTNER

Tlf: 69 14 70 72

Mobil: 970 11 235

E-post: kjersti@framforvaltning.no



Linda Landgraff

FORRETNINGSFØRER OG PARTNER

Tlf: 69 14 70 73

Mobil: 976 82 170

E-post: linda@framforvaltning.no



Lise Bolstad

FORRETNINGSFØRER OG PARTNER

Tlf: 69 14 70 74

Mobil: 958 79 407

E-post: lise@framforvaltning.no



Ragnhild M. Thronsen

REGNSKAPSMEDARBEIDER

Tlf: 69 14 70 75

Mobil: 924 10 403

E-post: ragnhild@framforvaltning.no

FRAM Forvaltning AS
Telefon 69 14 70 70
post@framforvaltning.no

Framforvaltning.no

FRAM
FORVALTNING AS