



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 519 472
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅTENMOEN HAGEBY II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Gry Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 411 200	1 335 864
Sum inntekter		1 411 200	1 335 864
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	123 312	131 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	35 987	63 802
Annen driftskostnad	2,5,6,1 0	626 362	637 245
Sum kostnader		806 498	892 861
Driftsresultat		604 702	443 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 122	11 528
Sum finansinntekter		7 122	11 528
Annen rentekostnad	7	187 106	282 105
Sum finanskostnader		187 106	282 105
Netto finans		-179 984	-270 577
Ordinært resultat før skattekostnad		445 555	233 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		445 555	233 025
Årsresultat		424 719	172 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		424 719	172 427
Sum overføringer og disponeringer		424 719	172 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	3 487 909	3 487 909
Maskiner og anlegg	10	0	35 986
Sum varige driftsmidler		3 487 909	3 523 895
Sum anleggsmidler		3 487 909	3 523 895
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1	18 767
Andre fordringer	8	54 489	55 440
Sum fordringer		54 490	74 207
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		852 632	641 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		852 632	641 999
Sum omløpsmidler		907 121	716 206
SUM EIENDELER		4 395 030	4 240 101
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-5 841 607	-6 266 325
Sum opptjent egenkapital		-5 841 607	-6 266 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-5 841 607	-6 266 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	10 060 274	10 362 101
Øvrig langsiktig gjeld	12	88 800	88 800
Sum annen langsiktig gjeld		10 149 074	10 450 901
Sum langsiktig gjeld		10 149 074	10 450 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 725	52 009
Annen kortsiktig gjeld		7 838	3 516
Sum kortsiktig gjeld		87 563	55 525
Sum gjeld		10 236 637	10 506 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 395 030	4 240 101



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437408

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 519 472
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅTENMOEN HAGEBY II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Gry Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 848 519 472
GRÅTENMOEN HAGEBY II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 411 200	1 335 864
Sum inntekter		1 411 200	1 335 864
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	123 312	131 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	35 987	63 802
Annen driftskostnad	2,5,6,10	626 362	637 245
Sum kostnader		806 498	892 861
Driftsresultat		604 702	443 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 122	11 528
Sum finansinntekter		7 122	11 528
Annen rentekostnad	7	187 106	282 105
Sum finanskostnader		187 106	282 105
Netto finans		-179 984	-270 577
Ordinært resultat før skattekostnad		445 555	233 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		445 555	233 025
Årsresultat		424 719	172 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		424 719	172 427
Sum overføringer og disponeringer		424 719	172 427



Organisasjonsnr: 848 519 472
GRÅTENMOEN HAGEBY II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	3 487 909	3 487 909
Maskiner og anlegg	10	0	35 986
Sum varige driftsmidler		3 487 909	3 523 895

Sum anleggsmidler		3 487 909	3 523 895
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1	18 767
Andre fordringer	8	54 489	55 440
Sum fordringer		54 490	74 207

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		852 632	641 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		852 632	641 999

Sum omløpsmidler		907 121	716 206
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 395 030	4 240 101
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-5 841 607	-6 266 325
Sum opptjent egenkapital		-5 841 607	-6 266 325

Sum egenkapital		-5 841 607	-6 266 325
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	10 060 274	10 362 101
Øvrig langsiktig gjeld	12	88 800	88 800



Sum annen langsiktig gjeld	10 149 074	10 450 901
Sum langsiktig gjeld	10 149 074	10 450 901
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	79 725	52 009
Annen kortsiktig gjeld	7 838	3 516
Sum kortsiktig gjeld	87 563	55 525
Sum gjeld	10 236 637	10 506 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 395 030	4 240 101



Organisasjonsnr: 848 519 472
GRÅTENMOEN HAGEBY II 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

4

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



Resultatregnskap Gråtenmoen Hageby II borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		811 008	751 512	811 140	880 401
Dekning kapitalkostnader renter		364 896	347 328	365 028	252 281
Dekning kapitalkostnader avdrag		235 296	237 024	235 272	278 470
Sum driftsinntekter		1 411 200	1 335 864	1 411 440	1 411 152
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	4 635	4 474	4 650	4 800
Styrehonorar	3	112 000	115 000	115 000	112 000
Forretningsførerhonorar		78 421	74 554	77 500	81 500
Andre forvaltningstjenester		3 390	1 760	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Lønnskostnader	4	11 312	16 215	16 215	15 792
Vedlikehold	5, 10	11 513	73 525	50 000	50 000
Utvendig vintervedlikehold		17 000	42 627	30 000	30 000
Containerleie		3 838	17 972	10 000	10 000
Kabel-tv		7 250	43 255	101 000	0
Bredbånd, internett, dekoder		83 808	0	0	101 000
Forsikring		57 514	66 510	69 500	55 000
Kommunale avgifter		315 501	308 693	321 000	328 100
Lys og varme fellesarealer		46 577	45 146	45 000	45 000
Andre driftsutgifter	6	11 753	13 328	11 400	11 400
Avskrivninger	10	35 987	63 802	35 987	0
Sum driftskostnader		806 498	892 861	895 252	852 592
Driftsresultat		604 702	443 003	516 188	558 560
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		7 122	11 528	2 634	2 634
Sum finansinntekter		7 122	11 528	2 634	2 634
Finanskostnader					
Rentekostnad	7	187 106	282 105	365 028	252 281
Sum finanskostnader		187 106	282 105	365 028	252 281
Netto finansposter		-179 984	-270 577	-362 394	-249 647
Årsresultat		424 719	172 427	153 794	308 913
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		424 719	172 427	153 794	308 913
Sum overføringer		424 719	172 427	153 794	308 913

Gråtenmoen Hageby II borettslag



Balanse Gråtenmoen Hageby II borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 12	14 944	14 944
Bygninger	10, 12	1 430 428	1 430 428
Aktiverte påkostninger	10, 12	2 042 537	2 042 537
Andre driftsmidler	10	0	35 986
Sum anleggsmidler		3 487 909	3 523 895
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1	18 767
Andre fordringer	8	0	2 880
Forskuddsbetalte kostnader		54 489	52 560
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		852 632	641 999
Sum omløpsmidler		907 121	716 206
SUM EIENDELER		4 395 030	4 240 101

Gråtenmoen Hageby II borettslag



Balanse Gråtenmoen Hageby II borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	9	-5 844 007	-6 268 725
Sum egenkapital		-5 841 607	-6 266 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	10 060 274	10 362 101
Borettsinnskudd	12	88 800	88 800
Sum langsiktig gjeld		10 149 074	10 450 901
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 838	3 516
Leverandørgjeld		79 725	52 009
Sum kortsiktig gjeld		87 563	55 525
Sum gjeld		10 236 637	10 506 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 395 030	4 240 101

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Erik-Håkon Strand
Leder

Marianne Såtvedt
Styremedlem

Kristian Hanasand
Styremedlem

Bjørn-Terje Kleiv
Styremedlem

Merete Andreassen
Styremedlem

Gråtenmoen Hageby II borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

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 vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	660 681	693 316
Endring disponible midler:		
Årets resultat	424 719	172 427
Tilbakeføring av avskrivninger	35 987	63 802
Nedbetaling av lån	-301 827	-268 864
Årets endring i disponible midler	158 879	-32 636
DISPONIBLE MIDLER 31.12	819 558	660 681
Omløpsmidler	907 121	716 206
Kortsiktig gjeld	-87 563	-55 525
DISPONIBLE MIDLER 31.12	819 558	660 681



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 635	4 474
Sum	4 635	4 474

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	112 000	115 000
Sum	112 000	115 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	15 792	16 215
Refusjon arbeidsgiveravgift	-4 480	0
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	11 312	16 215

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	7 164	50 865
6602 Drift/vedlikehold VVS	2 809	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	280	8 888
6604 Andre kostnader utv. anlegg	0	12 500
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	1 260	1 273
Sum	11 513	73 525

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



Noter

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	0	399
6800 Kontorrekvisita	229	568
6940 Porto	180	0
7460 Premie husleiefond	1 059	1 060
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 424	1 293
7720 Generalforsamling	743	2 265
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 232	3 651
7785 Kostnader vedr. dugnad	891	1 145
7790 Andre kostnader	2 995	2 948
Sum	11 753	13 328

Note 7 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	187 106	282 105
Sum	187 106	282 105

Note 8 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	0	2 880
Sum	0	2 880

Note 9 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2075 Akkumulert resultat	-5 844 007	-6 268 725
Sum	-5 841 607	-6 266 325

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



Noter

Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Bygningsinventar	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 430 428	2 042 537	14 944	21 096	185 076
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 430 428	2 042 537	14 944	21 096	185 076
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	21 096	185 076
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 430 428	2 042 537	14 944	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	35 987
Antatt levetid i år :				10	3

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

Sparebank 1

Telemark

26108096054

Annuitet

2017

1.44 %

28.12.2046

11 177 000

10 362 101

301 827

10 060 274

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-10 060 274	-10 362 101
Borettsinnskudd	-88 800	-88 800
Sum	-10 149 074	-10 450 901
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	14 944	14 944
Bygninger/påkostninger	3 472 965	3 472 965
Sum	3 487 909	3 487 909

Gråtenmoen Hageby II borettslag



Resultat og balanse med noter for Gråtenmoen Hageby II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gråtenmoen Hageby II borettslag

Styreleder	Erik-Håkon Strand (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Merete Andreassen (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Kristian Hanasand (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Bjørn-Terje Kleiv (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Marianne Såtvedt (sign.)	22.02.2021



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 Gråtenmoen Hageby II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 26. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: X2X7J8FLGUJ0ZHJQ6LZXE3T6E2WKS



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.150.xxx.xxx

2021-02-26 15:32:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: X2X7J-8FLGU-UOZH-UQ6LZ-XE3T6-E2WKS

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>