



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 602 083
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE BORGE III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Yngvar Green
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 582 728 | 1 523 497 |
| Sum inntekter | | 1 582 728 | 1 523 497 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 158 250 | 167 921 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5,6 | 915 034 | 1 082 660 |
| Sum kostnader | | 1 073 282 | 1 250 580 |
| Driftsresultat | | 509 446 | 272 917 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 609 | 1 952 |
| Sum finansinntekter | | 609 | 1 952 |
| Annen finanskostnad | | 109 053 | 130 480 |
| Sum finanskostnader | | 109 053 | 130 480 |
| Netto finans | | -108 443 | -128 528 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 401 000 | 144 388 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 401 000 | 144 388 |
| Årsresultat | | 401 002 | 144 389 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 401 002 | 144 389 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,9,15 | 9 281 004 | 9 303 445 |
| Maskiner og anlegg | 8 | 29 635 | 33 156 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 310 639 | 9 336 601 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 10 | 723 026 | 614 688 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 723 026 | 614 688 |
| Sum anleggsmidler | | 10 033 665 | 9 951 289 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 116 106 | 109 252 |
| Sum fordringer | | 116 106 | 109 252 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 590 302 | 554 822 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 590 302 | 554 822 |
| Sum omløpsmidler | | 706 408 | 664 074 |
| SUM EIENDELER | | 10 740 073 | 10 615 364 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 11 | 2 400 | 2 400 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 2 732 502 | 2 331 500 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 732 502 | 2 331 500 |
| Sum egenkapital | 11 | 2 734 902 | 2 333 900 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,15 | 5 772 354 | 5 991 861 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,14, 15 | 2 047 900 | 2 047 900 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 820 254 | 8 039 761 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 820 254 | 8 039 761 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 100 979 | 165 482 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 4 424 | 4 257 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16,17 | 79 513 | 71 963 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 184 917 | 241 703 |
| Sum gjeld | | 8 005 171 | 8 281 464 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 740 073 | 10 615 364 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 282075

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 602 083
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE BORGE III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Yngvar Green
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 953 602 083
NORDRE BORGE III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 582 728 | 1 523 497 |
| Sum inntekter | | 1 582 728 | 1 523 497 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 158 250 | 167 921 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5,6 | 915 034 | 1 082 660 |
| Sum kostnader | | 1 073 282 | 1 250 580 |
| Driftsresultat | | 509 446 | 272 917 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 609 | 1 952 |
| Sum finansinntekter | | 609 | 1 952 |
| Annen finanskostnad | | 109 053 | 130 480 |
| Sum finanskostnader | | 109 053 | 130 480 |
| Netto finans | | -108 443 | -128 528 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 401 000 | 144 388 |
| Årsresultat | | 401 002 | 144 389 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 401 002 | 144 389 |



Organisasjonsnr: 953 602 083
NORDRE BORGE III BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|--------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,9,15 | 9 281 004 | 9 303 445 |
| Maskiner og anlegg | 8 | 29 635 | 33 156 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 310 639 | 9 336 601 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|----|----------------|----------------|
| Obligasjoner | 10 | 723 026 | 614 688 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 723 026 | 614 688 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 10 033 665 | 9 951 289 |
|--------------------------|--|-------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 116 106 | 109 252 |
| Sum fordringer | | 116 106 | 109 252 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 590 302 | 554 822 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 590 302 | 554 822 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 706 408 | 664 074 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 10 740 073 | 10 615 364 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|--------------|--------------|
| Annen innskutt egenkapital | 11 | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 11 | 2 732 502 | 2 331 500 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 732 502 | 2 331 500 |

| | | | |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 11 | 2 734 902 | 2 333 900 |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12,15 | 5 772 354 | 5 991 861 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,14,15 | 2 047 900 | 2 047 900 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 820 254 | 8 039 761 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 820 254 | 8 039 761 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 100 979 | 165 482 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 4 424 | 4 257 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16,17 | 79 513 | 71 963 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 184 917 | 241 703 |
| Sum gjeld | | 8 005 171 | 8 281 464 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 740 073 | 10 615 364 |



Organisasjonsnr: 953 602 083
NORDRE BERGE III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Nordre Borge III Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21 | Pr. 31.12.20 |
|--|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 422 372 | 500 867 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 401 002 | 144 389 |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger | 25 962 | 24 495 |
| Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer | 0 | -35 210 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -219 507 | -211 126 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -108 338 | -1 043 |
| C: Årets endring disponible midler | 99 119 | -78 495 |
| D: Disponible midler 31.12. | 521 491 | 422 372 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 521 491 | 422 362 |



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 200 480 | 1 116 480 | 1 200 500 | 1 215 450 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 115 008 | 169 056 | 115 000 | 150 000 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 221 088 | 193 536 | 221 100 | 219 200 |
| Leieinntekt garasjer | | 44 352 | 44 352 | 44 400 | 44 400 |
| Andre inntekter | | 1 800 | 73 | 2 400 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 582 728 | 1 523 497 | 1 583 400 | 1 629 050 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 687 | 5 522 | 5 700 | 5 900 |
| Styrehonorar | 2 | 62 500 | 61 000 | 61 000 | 62 500 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 19 556 | 18 147 | 30 000 | 21 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 63 414 | 61 566 | 63 500 | 65 500 |
| Medlemskontigent | | 4 800 | 4 800 | 5 000 | 5 000 |
| Kontigent NBBL | | 2 592 | 2 520 | 2 600 | 2 700 |
| Brøyting - strøing | | 12 643 | 11 210 | 25 000 | 25 000 |
| Plenklipp | | 19 635 | 27 663 | 35 000 | 30 000 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 76 194 | 88 774 | 85 000 | 85 000 |
| Vedlikehold | 4 | 55 275 | 139 021 | 100 000 | 100 000 |
| Vedlikehold heis | | 31 555 | 137 545 | 15 000 | 30 000 |
| Serviceavtale heis | | 62 170 | 59 390 | 60 000 | 65 500 |
| Serviceavtaler | | 21 557 | 7 121 | 8 000 | 20 000 |
| Kabel-tv | | 147 384 | 140 423 | 147 500 | 156 000 |
| Forsikring | | 73 434 | 77 593 | 84 400 | 78 000 |
| Kommunale avgifter | | 306 766 | 299 466 | 308 700 | 322 100 |
| Energi, strøm | | 48 311 | 30 685 | 40 000 | 50 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 1 476 | 121 | 0 | 5 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 2 683 | 2 759 | 1 350 | 1 500 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 3 840 | 3 868 | 4 500 | 4 500 |
| Andre driftskostnader | 5 | 12 714 | 13 645 | 13 650 | 13 650 |
| Bomiljø | | 13 136 | 33 247 | 15 000 | 15 000 |
| Avskrivninger | 6 | 25 962 | 24 495 | 24 600 | 27 000 |
| Sum driftskostnader | | 1 073 282 | 1 250 580 | 1 135 500 | 1 190 850 |
| Driftsresultat | | 509 446 | 272 917 | 447 900 | 438 200 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 609 | 1 952 | 1 000 | 0 |
| Rentekostnad | | 109 053 | 130 480 | 115 000 | 150 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -108 443 | -128 528 | -114 000 | -150 000 |
| Årsresultat | | 401 002 | 144 389 | 333 900 | 288 200 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 401 002 | 144 389 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 401 002 | 144 389 | 0 | 0 |

Nordre Borge III Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 9, 15 | 8 036 015 | 8 036 015 |
| Tomter | 9, 15 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Garasjer | 7, 15 | 244 989 | 267 430 |
| Andre driftsmidler | 8 | 29 635 | 33 156 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 310 639 | 9 336 601 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 10 | 723 026 | 614 688 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 723 026 | 614 688 |
| Sum anleggsmidler | | 10 033 665 | 9 951 289 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 10 |
| Periodisert kostnad | | 116 106 | 109 242 |
| Sum fordringer | | 116 106 | 109 252 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 590 302 | 554 822 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 590 302 | 554 822 |
| Sum omløpsmidler | | 706 408 | 664 074 |
| SUM EIENDELER | | 10 740 073 | 10 615 364 |

Nordre Borge III Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|---------------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 11 | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | 11 | 2 732 502 | 2 331 500 |
| Sum egenkapital | 11 | 2 734 902 | 2 333 900 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 12, 15 | 5 772 354 | 5 991 861 |
| Borettsinnskudd | 13, 15 | 1 843 900 | 1 843 900 |
| Garasje innskudd | 14 | 204 000 | 204 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 820 254 | 8 039 761 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 100 979 | 165 482 |
| Skyldig off. myndigheter | | 4 424 | 4 257 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 7 189 | 9 914 |
| Påløpne renter | | 648 | 589 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | -675 | 8 224 |
| Garasjedrift 1 | 17 | 72 351 | 53 236 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 184 917 | 241 703 |
| Sum gjeld | | 8 005 171 | 8 281 464 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 740 073 | 10 615 364 |

Porsgrunn 31.12.21
Nordre Borge III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Yngvar Green
Leder

Roger Johnsen
Styremedlem

Tor-Arne Sandheim
Styremedlem

Nordre Borge III Borettslag



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 5 687 | 5 522 |
| Sum | 5 687 | 5 522 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 62 500 | 61 000 |
| Sum | 62 500 | 61 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.

Nordre Borge III Borettslag



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 3 - Lønnskostnader

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 5100 Lønn til ansatte | 57 787 | 56 276 |
| 5102 Tidlønn | 10 033 | 28 412 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 8 373 | 10 378 |
| 5190 Andre påløpne lønnskostnader | 0 | -6 293 |
| Sum | 76 194 | 88 774 |

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 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 31 404 | 118 997 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 1 118 | 0 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 7 598 | 18 551 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 15 155 | 1 473 |
| Sum | 55 275 | 139 021 |

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---|---------------|---------------|
| 6609 Andre driftskostnader | 8 514 | 9 430 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 445 | 402 |
| 6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering | 648 | 648 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 1 188 | 1 188 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 919 | 1 977 |
| Sum | 12 714 | 13 645 |

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 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 6000 Avskrivning bygg | 22 442 | 22 442 |
| 6010 Avskrivninger | 3 521 | 2 054 |
| Sum | 25 962 | 24 495 |

Note 7 - Garasjer

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------|-------------------|----------------|
| 1110 Carporter | 244 989 | 267 430 |
| Sum | 15 244 989 | 267 430 |

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne note sees verdien av driftsmidlene.

Nordre Borge III Borettslag



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 8 - Andre driftsmidler

| | Hjertestarter 2 stk. |
|--------------------------------------|----------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 35 210 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 35 210 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 5 575 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 29 635 |
| Årets avskrivninger : | 3 521 |
| Anskaffelsesår : | 2020 |
| Antatt levetid i år : | 10 |

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 9 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 8 036 015 | 1 000 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 8 036 015 | 1 000 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 8 036 015 | 1 000 000 |
| Anskaffelsesår : | 1978 | 2018 |
| Antatt levetid i år : | | |

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 723 026 | 614 688 |
| Sum | 723 026 | 614 688 |

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



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 11 - Egenkapital

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 2 400 | 2 400 |
| 2070 Akkumulert resultat | 2 732 502 | 2 331 500 |
| Sum | 2 734 902 | 2 333 900 |

Note 12 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 12136367763 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 2.05 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2043 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 6 550 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 5 991 861 |
| Avdrag i perioden: | 219 507 |
| Lånesaldo 31.12: | 5 772 354 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 4 650 558 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136367763 | 8 | 260 980 | 2 087 840 |
| | 8 | 251 520 | 2 012 160 |
| | 8 | 209 044 | 1 672 352 |

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

Note 13 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------|-------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 1 843 900 | 1 843 900 |
| Sum | 15 | 1 843 900 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 2253 Innskudd carporter | 204 000 | 204 000 |
| Sum | 204 000 | 204 000 |

Nordre Borge III Borettslag



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 15 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.21 | Pr31.12.20 |
|--|------------------|------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 5 772 354 | 5 991 861 |
| Borettsinnskudd | 1 843 900 | 1 843 900 |
| Sum | 7 616 254 | 7 835 761 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Bygninger, garasjer og boder | 8 281 004 | 8 303 445 |
| Sum | 9 281 004 | 9 303 445 |

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---|-------------|--------------|
| 2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning) | -675 | 0 |
| 2990 Annen kortsiktig gjeld | 0 | 8 224 |
| Sum | -675 | 8 224 |

Note 17 - Garasjedrift

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 2923 Drift av carporter | 72 351 | 53 236 |
| Sum | 72 351 | 53 236 |

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Nordre Borge III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Borge III Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Jan Yngvar Green (sign.) | 31.03.2022 |
| Styremedlem | Roger Johnsen (sign.) | 30.03.2022 |
| Styremedlem | Tor-Arne Sandheim (sign.) | 31.03.2022 |



Styret i Nordre Borge III Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 03.05.2022 kl.18:00
Oasen Kafè

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

Se forslag fra valgkomiteen.

Andre godtgjørelser, se forslag fra styret.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Se forslag fra valgkomiteen.

6. Valg av valgkomite

Se forslag fra valgkomiteen.

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

Forslag: Styreleder:

Vara: styremedlem :

8.



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

Styrets innstilling: Styrets innstilling til forslag fra Nina Friis:

Styret mener at vi heller vil fortsette å sette stiklinger fra eksisterende hekk, og eventuelt søke råd hos Steen Hansen som i dag klipper hekken.

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 Nordre Borge III Borettslag for 2021

Generell informasjon

Nordre Borge III Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Jan Yngvar Green, Buerveien 10 A
Styremedlem, Tor-Arne Sandheim, Buervegen 10 B
Styremedlem, Roger Johnsen, Buerveien 10 A
Varamedlem, Toril N. Johnsen, Buervegen 10 A

Antall kvinner: Ingen kvinner
Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 2

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 8 styremøter, hvor 49 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Borettslaget har klargjort for lading av el-bil. Det er ikke mottatt faktura for dette arbeidet, men kostnaden blir med i regnskapet for 2022.

Montert rekkverk ved innganger.

Det er montert døråpner i sluse mellom garasjekjeller og trappegang i oppgang A.

Borettslaget har gått til innkjøp av 4 stk. håndspritdispensere.

Det ble arrangert høstfest den 1.9.2021.

Tettet diverse åpninger, for å hindre skadedyr i å komme inn i bygget.

Det er kjøpt inn ny kokeplate til bruk i borettslaget.

Det ble invitert til julemøte den 14.12.21, men dette måtte avlyses pga. smitteverns regler.

Det har vært kloakklukt i enkelte leiligheter og dette er videreformidlet til PBBL

og vil bli fulgt opp i 2022.



Fremtidsplaner

Styret avventer oppussing av ganger, da dette må ses i sammenheng med andre større kostnader.

Det vil bli montert en gjestelader på uteparkeringen.

Da det er feil på det elektriske anlegget til varmekabler ute, må dette utbedres snarest mulig. (Kostnadene til dette er ikke kjent.)

Tilrettelegging for ny avfallsordning.

Vi håper å kunne arrangere både sommerfest og julemøte i 2022.

Garasjekjeller må rengjøres i løpet av våren.

Fortsette avtale med skadedyrsfirma og følge opp anbefalinger fra dem.

Følge opp 5 års kontroll av rørfornyning. (PBBL og BTS rørfornyning).

Årsmeldingen er godkjent av styret 30.03.2022



Disponible midler for Nordre Borge III Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21 | Pr. 31.12.20 |
|--|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 422 372 | 500 867 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 401 002 | 144 389 |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger | 25 962 | 24 495 |
| Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer | 0 | -35 210 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -219 507 | -211 126 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -108 338 | -1 043 |
| C: Årets endring disponible midler | 99 119 | -78 495 |
| D: Disponible midler 31.12. | 521 491 | 422 372 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 521 491 | 422 362 |



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 200 480 | 1 116 480 | 1 200 500 | 1 215 450 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 115 008 | 169 056 | 115 000 | 150 000 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 221 088 | 193 536 | 221 100 | 219 200 |
| Leieinntekt garasjer | | 44 352 | 44 352 | 44 400 | 44 400 |
| Andre inntekter | | 1 800 | 73 | 2 400 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 582 728 | 1 523 497 | 1 583 400 | 1 629 050 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 687 | 5 522 | 5 700 | 5 900 |
| Styrehonorar | 2 | 62 500 | 61 000 | 61 000 | 62 500 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 19 556 | 18 147 | 30 000 | 21 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 63 414 | 61 566 | 63 500 | 65 500 |
| Medlemskontigent | | 4 800 | 4 800 | 5 000 | 5 000 |
| Kontigent NBBL | | 2 592 | 2 520 | 2 600 | 2 700 |
| Brøyting - strøing | | 12 643 | 11 210 | 25 000 | 25 000 |
| Plenklipp | | 19 635 | 27 663 | 35 000 | 30 000 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 76 194 | 88 774 | 85 000 | 85 000 |
| Vedlikehold | 4 | 55 275 | 139 021 | 100 000 | 100 000 |
| Vedlikehold heis | | 31 555 | 137 545 | 15 000 | 30 000 |
| Serviceavtale heis | | 62 170 | 59 390 | 60 000 | 65 500 |
| Serviceavtaler | | 21 557 | 7 121 | 8 000 | 20 000 |
| Kabel-tv | | 147 384 | 140 423 | 147 500 | 156 000 |
| Forsikring | | 73 434 | 77 593 | 84 400 | 78 000 |
| Kommunale avgifter | | 306 766 | 299 466 | 308 700 | 322 100 |
| Energi, strøm | | 48 311 | 30 685 | 40 000 | 50 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 1 476 | 121 | 0 | 5 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 2 683 | 2 759 | 1 350 | 1 500 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 3 840 | 3 868 | 4 500 | 4 500 |
| Andre driftskostnader | 5 | 12 714 | 13 645 | 13 650 | 13 650 |
| Bomiljø | | 13 136 | 33 247 | 15 000 | 15 000 |
| Avskrivninger | 6 | 25 962 | 24 495 | 24 600 | 27 000 |
| Sum driftskostnader | | 1 073 282 | 1 250 580 | 1 135 500 | 1 190 850 |
| Driftsresultat | | 509 446 | 272 917 | 447 900 | 438 200 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 609 | 1 952 | 1 000 | 0 |
| Rentekostnad | | 109 053 | 130 480 | 115 000 | 150 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -108 443 | -128 528 | -114 000 | -150 000 |
| Årsresultat | | 401 002 | 144 389 | 333 900 | 288 200 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 401 002 | 144 389 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 401 002 | 144 389 | 0 | 0 |

Nordre Borge III Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 9, 15 | 8 036 015 | 8 036 015 |
| Tomter | 9, 15 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Garasjer | 7, 15 | 244 989 | 267 430 |
| Andre driftsmidler | 8 | 29 635 | 33 156 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 310 639 | 9 336 601 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 10 | 723 026 | 614 688 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 723 026 | 614 688 |
| Sum anleggsmidler | | 10 033 665 | 9 951 289 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 10 |
| Periodisert kostnad | | 116 106 | 109 242 |
| Sum fordringer | | 116 106 | 109 252 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 590 302 | 554 822 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 590 302 | 554 822 |
| Sum omløpsmidler | | 706 408 | 664 074 |
| SUM EIENDELER | | 10 740 073 | 10 615 364 |

Nordre Borge III Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|---------------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 11 | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | 11 | 2 732 502 | 2 331 500 |
| Sum egenkapital | 11 | 2 734 902 | 2 333 900 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 12, 15 | 5 772 354 | 5 991 861 |
| Borettsinnskudd | 13, 15 | 1 843 900 | 1 843 900 |
| Garasje innskudd | 14 | 204 000 | 204 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 820 254 | 8 039 761 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 100 979 | 165 482 |
| Skyldig off. myndigheter | | 4 424 | 4 257 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 7 189 | 9 914 |
| Påløpne renter | | 648 | 589 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | -675 | 8 224 |
| Garasjedrift 1 | 17 | 72 351 | 53 236 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 184 917 | 241 703 |
| Sum gjeld | | 8 005 171 | 8 281 464 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 740 073 | 10 615 364 |

Porsgrunn 31.12.21
Nordre Borge III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Yngvar Green
Leder

Roger Johnsen
Styremedlem

Tor-Arne Sandheim
Styremedlem

Nordre Borge III Borettslag



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 5 687 | 5 522 |
| Sum | 5 687 | 5 522 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 62 500 | 61 000 |
| Sum | 62 500 | 61 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.

Nordre Borge III Borettslag



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 3 - Lønnskostnader

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 5100 Lønn til ansatte | 57 787 | 56 276 |
| 5102 Tidlønn | 10 033 | 28 412 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 8 373 | 10 378 |
| 5190 Andre påløpne lønnskostnader | 0 | -6 293 |
| Sum | 76 194 | 88 774 |

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 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 31 404 | 118 997 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 1 118 | 0 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 7 598 | 18 551 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 15 155 | 1 473 |
| Sum | 55 275 | 139 021 |

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---|---------------|---------------|
| 6609 Andre driftskostnader | 8 514 | 9 430 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 445 | 402 |
| 6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering | 648 | 648 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 1 188 | 1 188 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 919 | 1 977 |
| Sum | 12 714 | 13 645 |

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 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 6000 Avskrivning bygg | 22 442 | 22 442 |
| 6010 Avskrivninger | 3 521 | 2 054 |
| Sum | 25 962 | 24 495 |

Note 7 - Garasjer

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------|-------------------|----------------|
| 1110 Carporter | 244 989 | 267 430 |
| Sum | 15 244 989 | 267 430 |

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne note sees verdien av driftsmidlene.

Nordre Borge III Borettslag



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 8 - Andre driftsmidler

| | Hjertestarter 2 stk. |
|--------------------------------------|----------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 35 210 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 35 210 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 5 575 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 29 635 |
| Årets avskrivninger : | 3 521 |
| Anskaffelsesår : | 2020 |
| Antatt levetid i år : | 10 |

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 9 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 8 036 015 | 1 000 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 8 036 015 | 1 000 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 8 036 015 | 1 000 000 |
| Anskaffelsesår : | 1978 | 2018 |
| Antatt levetid i år : | | |

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 723 026 | 614 688 |
| Sum | 723 026 | 614 688 |

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



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 11 - Egenkapital

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 2 400 | 2 400 |
| 2070 Akkumulert resultat | 2 732 502 | 2 331 500 |
| Sum | 2 734 902 | 2 333 900 |

Note 12 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 12136367763 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 2.05 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2043 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 6 550 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 5 991 861 |
| Avdrag i perioden: | 219 507 |
| Lånesaldo 31.12: | 5 772 354 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 4 650 558 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136367763 | 8 | 260 980 | 2 087 840 |
| | 8 | 251 520 | 2 012 160 |
| | 8 | 209 044 | 1 672 352 |

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

Note 13 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------|-------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 1 843 900 | 1 843 900 |
| Sum | 15 | 1 843 900 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 2253 Innskudd carporter | 204 000 | 204 000 |
| Sum | 204 000 | 204 000 |



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 15 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.21 | Pr31.12.20 |
|--|------------------|------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 5 772 354 | 5 991 861 |
| Borettsinnskudd | 1 843 900 | 1 843 900 |
| Sum | 7 616 254 | 7 835 761 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Bygninger, garasjer og boder | 8 281 004 | 8 303 445 |
| Sum | 9 281 004 | 9 303 445 |

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---|-------------|--------------|
| 2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning) | -675 | 0 |
| 2990 Annen kortsiktig gjeld | 0 | 8 224 |
| Sum | -675 | 8 224 |

Note 17 - Garasjedrift

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 2923 Drift av carporter | 72 351 | 53 236 |
| Sum | 72 351 | 53 236 |

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Nordre Borge III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Borge III Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Jan Yngvar Green (sign.) | 31.03.2022 |
| Styremedlem | Roger Johnsen (sign.) | 30.03.2022 |
| Styremedlem | Tor-Arne Sandheim (sign.) | 31.03.2022 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordre Borge III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Borge III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CA4Q8-6V4EH-WM288-TOSMU-LJZDQ-XHCQ



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-05 13:15:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CA4Q8-6V4EH-WM288-T05MU-LIZDQ-XHCJQ

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>



Forslag til generalforsamlingen i Nordre Borge III brl. 2022.

Godtgjørelse for ekstra innsats for borettslaget i 2021.

Styret ser at noen beboere, uten å sitte i styret, gjør en spesiell innsats ved prosjekter og annet nødvendig arbeid.

Det er til glede for alle, og betyr også at vi ikke behøver å leie inn folk til dette.

Styret er takknemlig for denne frivillige innsatsen og ønsker å gi en påskjønnelse til de det gjelder.

Forslag til vedtak for 2021:

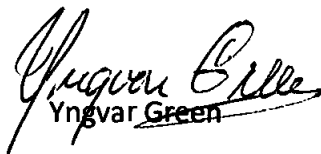
Følgende personer får hver en godtgjørelse på kr 3000,- minus skatt:

Birger Rygh

Greta Rygh

Skien 30.3.2022

Styret


Yngvar Green


Tor Arne Sandheim


Roger Johnsen



**Valgkomiteens forslag til generalforsamlingen i 2022
Nordre Borge III Borettslag**

Valg av styret:

Følgende er på valg i 2022:

Styreleder: Yngvar Green

Forslag: Gjenvalg for 2 år

Styremedlem: Roger Johnsen

Forslag: Gjenvalg for 2 år

Styremedlem: Tor Arne Sandheim
har trukket seg og det må velges et
nytt styremedlem for ett år:

Forslag: Magne Hultgren for 1 år

Varamedlem til styret: Toril N. Johnsen
(Automatisk leder av valgkomite i.h.t vedtekter)

Forslag: gjenvalg for 1 år

Valgkomite: Birger Rygh

Forslag: gjenvalg for 1 år

Styrehonorar:

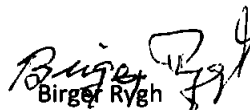
Forslag til honorar:

| | | | |
|---------------------------------|-----|------------------|------------|
| Styreleder: | kr | 38.000,- | (som 2021) |
| Styremedlemmer (2 x 10.000, -): | kr. | 20.000, - | (som 2021) |
| Valgkomite: | | | |
| 2 x 500,- | kr. | 1.000, - | (som 2021) |
| Totalt: | kr. | 59.000, - | |

Varamedlem til styret: **kr 500,-** pr. deltatt møte.

Skien, 16.3.2022


Toril N. Johnsen


Birger Rygh



Forslag til generalforsamling 2022

Hekken rundt plenen begynner å bli glissen, og vi får ikke kjøpt slike planter lenger.

I stedet for å plante helt ny hekk, som blir en høy kostnad, foreslår jeg at vi planter Potentilla innimellom de gamle, der hvor det er gliper. Så kan vi fortsette med det etter hvert som de gamle buskene blir for dårlige.

Potentilla er de gule buskene som danner hekk langs veien mot 9'ern. De blomstrer fra juli til oktober, og noen gule fargeklatter her og der i hekken blir fint.

Hilsen Nina Friis



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordre Borge III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Borge III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CA4Q8-6V4EH-WM288-TOSMU-LJZDQ-XHCQ



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-05 13:15:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CA4Q8-6V4EH-WM288-T05MU-LIZDQ-XHCJQ

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>