



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 823 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PORSELEN BRYGGE 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: Tore Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 09.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		844 542	888 241
Sum inntekter		844 542	888 241
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	11 410
Annen driftskostnad	1,3,4	561 451	632 053
Sum kostnader		578 566	643 463
Driftsresultat		265 976	244 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		345	509
Sum finansinntekter		345	509
Annen finanskostnad		195 877	231 490
Sum finanskostnader		195 877	231 490
Netto finans		-195 532	-230 981
Ordinært resultat før skattekostnad		70 444	13 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 444	13 797
Årsresultat		70 444	13 797
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		70 444	13 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	50 485 000	50 485 000
Sum varige driftsmidler		50 485 000	50 485 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5	46 558	30 039
Sum finansielle anleggsmidler		46 558	30 039
Sum anleggsmidler		50 531 558	50 515 039
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	71 400	82 829
Sum fordringer		71 400	82 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		320 773	281 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 773	281 231
Sum omløpsmidler		392 173	364 060
SUM EIENDELER		50 923 731	50 879 099
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	417 571	347 126
Sum opptjent egenkapital		417 571	347 126
Sum egenkapital	7	472 571	402 126
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	10 620 000	10 620 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	39 770 000	39 770 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 390 000	50 390 000
Sum langsiktig gjeld		50 390 000	50 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 968	67 004
Annen kortsiktig gjeld	11	1 193	19 969
Sum kortsiktig gjeld		61 161	86 973
Sum gjeld		50 451 161	50 476 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 923 731	50 879 099



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 182476

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 823 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PORSELEN BRYGGE 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: Tore Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 12.04.2022



Organisasjonsnr: 912 823 121
PORSELEN BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		844 542	888 241
Sum inntekter		844 542	888 241
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	11 410
Annen driftskostnad	1, 3, 4	561 451	632 053
Sum kostnader		578 566	643 463
Driftsresultat		265 976	244 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		345	509
Sum finansinntekter		345	509
Annen finanskostnad		195 877	231 490
Sum finanskostnader		195 877	231 490
Netto finans		-195 532	-230 981
Ordinært resultat før skattekostnad			
		70 444	13 797
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		70 444	13 797
Årsresultat		70 444	13 797
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		70 444	13 797



Organisasjonsnr: 912 823 121
PORSELEN BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	50 485 000	50 485 000
Sum varige driftsmidler		50 485 000	50 485 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	5	46 558	30 039
Sum finansielle anleggsmidler		46 558	30 039

Sum anleggsmidler		50 531 558	50 515 039
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	71 400	82 829
Sum fordringer		71 400	82 829

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		320 773	281 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 773	281 231

Sum omløpsmidler		392 173	364 060
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		50 923 731	50 879 099
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	417 571	347 126
Sum opptjent egenkapital		417 571	347 126

Sum egenkapital	7	472 571	402 126
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	10 620 000	10 620 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	39 770 000	39 770 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 390 000	50 390 000
Sum langsiktig gjeld		50 390 000	50 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 968	67 004
Annen kortsiktig gjeld	11	1 193	19 969
Sum kortsiktig gjeld		61 161	86 973
Sum gjeld		50 451 161	50 476 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 923 731	50 879 099



Organisasjonsnr: 912 823 121
PORSELEN BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 Porselen Brygge 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.	277 087	278 319
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	70 444	13 797
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-16 519	-15 029
C: Årets endring disponible midler	53 925	-1 232
D: Disponible midler 31.12.	331 012	277 087
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	325 787	276 460



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		610 044	618 012	610 000	610 000
Innkrevde felleskostnader renter		195 877	231 490	191 440	191 440
Leieinntekt garasjer		5 400	5 400	5 400	5 400
Målingsbasert inntekt		30 966	33 339	62 820	62 820
Salgsinntekter		2 255	0	0	0
Sum inntekter		844 542	888 241	869 660	869 660
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 093	4 946	5 200	5 300
Styrehonorar	2	15 000	10 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	1 410	1 400	2 200
Forretningsførerhonorar		30 510	29 622	30 500	31 500
Medlemskontigent		2 200	2 200	2 200	2 200
Kontigent NBBL		1 188	1 155	1 200	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 188	1 122	1 200	1 200
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	8 000
Vedlikehold	3	35 659	47 156	46 000	46 000
Vedlikehold heis		1 291	1 702	6 000	6 000
Serviceavtale heis		21 949	20 944	22 000	23 000
Serviceavtaler		16 910	31 418	26 000	26 000
Periodisk kontroll heis		6 425	0	6 300	0
Kabel-tv		59 400	36 065	60 000	62 500
Forsikring		36 651	37 787	41 000	41 000
Kommunale avgifter		145 405	225 869	179 000	133 000
Energi, strøm		54 024	30 733	42 000	47 000
Brensel, fjernvarme		37 246	50 250	62 820	62 820
Renhold, fellesareal		78 850	76 857	81 500	81 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 235	2 700	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 928	3 627	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 678	4 161	4 400	5 000
Andre driftskostnader	4	9 965	16 305	16 500	15 500
Sum driftskostnader		578 566	643 463	658 920	616 920
Driftsresultat		265 976	244 778	210 740	252 740
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		345	509	0	0
Rentekostnad		195 877	231 490	191 440	191 440
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-195 532	-230 981	-191 440	-191 440
Årsresultat		70 444	13 797	19 300	61 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		70 444	13 797	0	0
Sum overføringer		70 444	13 797	0	0

Porselen Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	50 485 000	50 485 000
Sum varige driftsmidler		50 485 000	50 485 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	46 558	30 039
Sum finansielle anleggsmidler		46 558	30 039
Sum anleggsmidler		50 531 558	50 515 039
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 226	627
Andre fordringer	6	0	18 924
Periodisert kostnad		66 174	63 278
Sum fordringer		71 400	82 829
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		320 773	281 231
Sum bankinnskudd og liknende		320 773	281 231
Sum omløpsmidler		392 173	364 060
SUM EIENDELER		50 923 731	50 879 099

Porselen Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	55 000	55 000
Opptjent egenkapital	7	417 571	347 126
Sum egenkapital	7	472 571	402 126
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	10 620 000	10 620 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	9 536 000	9 536 000
Borettsinnskudd	9, 10	30 234 000	30 234 000
Sum langsiktig gjeld		50 390 000	50 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 968	67 004
Påløpne renter		1 193	1 045
Annen kortsiktig gjeld	11	0	18 924
Sum kortsiktig gjeld		61 161	86 973
Sum gjeld		50 451 161	50 476 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 923 731	50 879 099

Porsgrunn 31.12.21
Porselen Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tore Christensen
Leder

Ole Bråthen
Styremedlem

Kåre Numme
Styremedlem

Porselen Brygge Borettslag



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

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	5 093	4 946
Sum	5 093	4 946

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	15 000	10 000
Sum	15 000	10 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	17 078	35 505
6602 Vedlikehold VVS	3 599	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	8 920	7 063
6607 Vedlikehold/leie garasjer	6 063	4 588
Sum	35 659	47 156

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 131	7 588
6464 Brannalarm	5 500	5 425
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	616	616
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 625	1 626
Sum	9 965	16 305

Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	46 558	30 039
Sum	46 558	30 039

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

Note 6 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	18 924
Sum	0	18 924



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	55 000	55 000
2070 Akkumulert resultat	417 571	347 126
Sum	472 571	402 126

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127213214
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	20 156 000
Lånesaldo 01.01:	10 620 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	10 620 000
Saldo 5 år frem i tid:	9 308 329
Andelssaldo 01.01:	9 536 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	9 536 000
Sum pantegjeld for lån:	20 156 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127213214	1	2 636 000	2 636 000
	1	1 916 000	1 916 000
	1	1 836 000	1 836 000
	1	1 556 000	1 556 000
	1	1 476 000	1 476 000
	1	1 200 000	1 200 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12127213214 har første avdrag 30.03.2024 med kr 106 039	1	2 636 000	8 773
	1	1 916 000	6 377
	1	1 836 000	6 111
	1	1 556 000	5 179
	1	1 476 000	4 913
	1	1 200 000	3 994

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

Porselen Brygge Borettslag



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		30 234 000	30 234 000
Sum	10	30 234 000	30 234 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		20 156 000	20 156 000
Borettsinnskudd		30 234 000	30 234 000
Sum		50 390 000	50 390 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		50 485 000	50 485 000
Sum		50 485 000	50 485 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	18 924
Sum		0	18 924



Resultat og balanse med noter for Porselen Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Porselen Brygge Borettslag

Styreleder	Tore Christensen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Kåre Numme (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Ole Bråthen (sign.)	01.03.2022



Styret i Porselen Brygge Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

GENERALFORSAMLING

Tirsdag 29.03.2022 kl.18:00
Hos firma Rørlegger'n på Tollnes.

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

Godtgjørelse til styret legges til samme nivå som 2021.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Følgende styremedlem er på valg:

Tore Christensen/styreleder (2022-2024)

Arild Johnsen/ny (2022-2024)

Kåre Numme (er **IKKE** på valg/2021-2023)

Følgende varamedlem er på valg - 1 år av gangen:

Bente R Tangen (2022-2023)

Heidi Nornes Bryntesen/ny (2022-2023)

6. Valg av valgkomite



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

Kåre Numme
Arild Johnsen

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

Ingen saker mottatt.

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 Porselen Brygge Borettslag for 2021

Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tore Christensen, PORSELENSVEGEN 24
Styremedlem, Ole Bråthen, PORSELENSVEGEN 24
Styremedlem, Kåre Numme, PORSELENSVEGEN 24
Varamedlem, Arild Johnsen, PORSELENSVEGEN 24
Varamedlem, Bente Ragnhild Tangen, PORSELENSVEGEN 24

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 9 protokolerne saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser. Styret har egen nettside (Messenger) - hvor ulike informasjoner deles mellom møtene.

Styret har også egen nettside (Messenger) for samtlige beboere i bygget - for å kunne gi rask informasjon.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Reparert og byttet veggplate på hjørnet ved Kredinor - etter hærverk (Dugnad)
Montert opp 6 stk overvåkingskamera rundt bygget - av type "fake" med lysdioder (Dugnad)
Varmevifte i garasjelegget kontrollert og rengjort (dugnad)
Kaldtvann-problem reparert/byttet del i teknisk rom (Dugnad)
Soping av garasjelegget (Dugnad)
Rengjøring av søppelrom/og søppelcontainere (Dugnad)

Rengjøring av gulv i garasjelegget.
Service på kloakk-pumper
Utvendig nedvasking/renhold av Kebony-kledning rundt hele bygget.

Fremtidsplaner

Fremdriftsplaner for 2022 kan nevnes:



Rengjøring av gulv i garasjeanlegg
Vedlikehold av varmevifte i garasjeanlegget
Rengjøring av søppelrom/containerere
Vedlikehold og spyling av avløpskum - fjerning av fett
Annet fortløpende vedlikehold der behovet måtte oppstå

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Porselen Brygge 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.	277 087	278 319
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	70 444	13 797
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-16 519	-15 029
C: Årets endring disponible midler	53 925	-1 232
D: Disponible midler 31.12.	331 012	277 087
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	325 787	276 460



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		610 044	618 012	610 000	610 000
Innkrevde felleskostnader renter		195 877	231 490	191 440	191 440
Leieinntekt garasjer		5 400	5 400	5 400	5 400
Målingsbasert inntekt		30 966	33 339	62 820	62 820
Salgsinntekter		2 255	0	0	0
Sum inntekter		844 542	888 241	869 660	869 660
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 093	4 946	5 200	5 300
Styrehonorar	2	15 000	10 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	1 410	1 400	2 200
Forretningsførerhonorar		30 510	29 622	30 500	31 500
Medlemskontigent		2 200	2 200	2 200	2 200
Kontigent NBBL		1 188	1 155	1 200	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 188	1 122	1 200	1 200
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	8 000
Vedlikehold	3	35 659	47 156	46 000	46 000
Vedlikehold heis		1 291	1 702	6 000	6 000
Serviceavtale heis		21 949	20 944	22 000	23 000
Serviceavtaler		16 910	31 418	26 000	26 000
Periodisk kontroll heis		6 425	0	6 300	0
Kabel-tv		59 400	36 065	60 000	62 500
Forsikring		36 651	37 787	41 000	41 000
Kommunale avgifter		145 405	225 869	179 000	133 000
Energi, strøm		54 024	30 733	42 000	47 000
Brensel, fjernvarme		37 246	50 250	62 820	62 820
Renhold, fellesareal		78 850	76 857	81 500	81 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 235	2 700	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 928	3 627	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 678	4 161	4 400	5 000
Andre driftskostnader	4	9 965	16 305	16 500	15 500
Sum driftskostnader		578 566	643 463	658 920	616 920
Driftsresultat		265 976	244 778	210 740	252 740
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		345	509	0	0
Rentekostnad		195 877	231 490	191 440	191 440
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-195 532	-230 981	-191 440	-191 440
Årsresultat		70 444	13 797	19 300	61 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		70 444	13 797	0	0
Sum overføringer		70 444	13 797	0	0

Porselen Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	50 485 000	50 485 000
Sum varige driftsmidler		50 485 000	50 485 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	46 558	30 039
Sum finansielle anleggsmidler		46 558	30 039
Sum anleggsmidler		50 531 558	50 515 039
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 226	627
Andre fordringer	6	0	18 924
Periodisert kostnad		66 174	63 278
Sum fordringer		71 400	82 829
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		320 773	281 231
Sum bankinnskudd og liknende		320 773	281 231
Sum omløpsmidler		392 173	364 060
SUM EIENDELER		50 923 731	50 879 099

Porselen Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	55 000	55 000
Opptjent egenkapital	7	417 571	347 126
Sum egenkapital	7	472 571	402 126
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	10 620 000	10 620 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	9 536 000	9 536 000
Borettsinnskudd	9, 10	30 234 000	30 234 000
Sum langsiktig gjeld		50 390 000	50 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 968	67 004
Påløpne renter		1 193	1 045
Annen kortsiktig gjeld	11	0	18 924
Sum kortsiktig gjeld		61 161	86 973
Sum gjeld		50 451 161	50 476 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 923 731	50 879 099

Porsgrunn 31.12.21
Porselen Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tore Christensen
Leder

Ole Bråthen
Styremedlem

Kåre Numme
Styremedlem

Porselen Brygge Borettslag



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

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	5 093	4 946
Sum	5 093	4 946

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	15 000	10 000
Sum	15 000	10 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	17 078	35 505
6602 Vedlikehold VVS	3 599	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	8 920	7 063
6607 Vedlikehold/leie garasjer	6 063	4 588
Sum	35 659	47 156

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 131	7 588
6464 Brannalarm	5 500	5 425
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	616	616
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 625	1 626
Sum	9 965	16 305

Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	46 558	30 039
Sum	46 558	30 039

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

Note 6 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	18 924
Sum	0	18 924



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	55 000	55 000
2070 Akkumulert resultat	417 571	347 126
Sum	472 571	402 126

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127213214
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	20 156 000
Lånesaldo 01.01:	10 620 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	10 620 000
Saldo 5 år frem i tid:	9 308 329
Andelssaldo 01.01:	9 536 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	9 536 000
Sum pantegjeld for lån:	20 156 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127213214	1	2 636 000	2 636 000
	1	1 916 000	1 916 000
	1	1 836 000	1 836 000
	1	1 556 000	1 556 000
	1	1 476 000	1 476 000
	1	1 200 000	1 200 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12127213214 har første avdrag 30.03.2024 med kr 106 039	1	2 636 000	8 773
	1	1 916 000	6 377
	1	1 836 000	6 111
	1	1 556 000	5 179
	1	1 476 000	4 913
	1	1 200 000	3 994

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

Porselen Brygge Borettslag



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		30 234 000	30 234 000
Sum	10	30 234 000	30 234 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		20 156 000	20 156 000
Borettsinnskudd		30 234 000	30 234 000
Sum		50 390 000	50 390 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		50 485 000	50 485 000
Sum		50 485 000	50 485 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	18 924
Sum		0	18 924

Porselen Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Porselen Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Porselen Brygge Borettslag

Styreleder	Tore Christensen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Kåre Numme (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Ole Bråthen (sign.)	01.03.2022



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 Porselen Brygge Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Porselen Brygge 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, 03.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Q3VGZ-A56UJ-7CLOJ-LE6EE-EQGUM-SBGMC



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

2022-03-03 14:07:00 UTC



Penneo DokumentInnøkket: Q3VGZ-A56IJ-7CLOJ-LE6EE-EQGUM-SBGMIC

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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 Porselen Brygge Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Porselen Brygge 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, 03.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Q3VGZ-A56U-7CLOJ-LE6EE-EQGUM-SBGMC



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

2022-03-03 14:07:00 UTC



Penneo DokumentInnøkket: Q3VGZ-A56IJ-7CLOJ-LE6EE-EQGUM-SBGMIC

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>