



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 451 267
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATTSBERGVEGEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Veronica McHaina
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		194 640	194 640
Sum inntekter		194 640	194 640
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	1,3,4	223 836	129 780
Sum kostnader		235 246	141 189
Driftsresultat		-40 606	53 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		424	556
Sum finansinntekter		424	556
Annen finanskostnad		6 300	7 534
Sum finanskostnader		6 300	7 534
Netto finans		-5 876	-6 977
Ordinært resultat før skattekostnad		-46 482	46 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 482	46 472
Årsresultat		-46 482	46 474
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-46 482	46 474



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	376 675	376 675
Sum varige driftsmidler		376 675	376 675
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	3 401	100 870
Sum finansielle anleggsmidler		3 401	100 870
Sum anleggsmidler		380 076	477 545
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 562	11 223
Sum fordringer		11 562	11 223
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 795	90 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 795	90 364
Sum omløpsmidler		139 357	101 587
SUM EIENDELER		519 434	579 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	240 832	287 314
Sum opptjent egenkapital		240 832	287 314
Sum egenkapital	7	241 232	287 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	236 557	250 097
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	26 000	26 000
Sum annen langsiktig gjeld		262 557	276 097
Sum langsiktig gjeld		262 557	276 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 562	11 223
Annen kortsiktig gjeld		4 082	4 098
Sum kortsiktig gjeld		15 644	15 321
Sum gjeld		278 202	291 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		519 434	579 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 283705

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 451 267
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATTSBERGVEGEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Veronica McHaina
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 980 451 267
BRATTSBERGVEGEN 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		194 640	194 640
Sum inntekter		194 640	194 640
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	1, 3, 4	223 836	129 780
Sum kostnader		235 246	141 189
Driftsresultat		-40 606	53 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		424	556
Sum finansinntekter		424	556
Annen finanskostnad		6 300	7 534
Sum finanskostnader		6 300	7 534
Netto finans		-5 876	-6 977
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 482	46 472
Årsresultat		-46 482	46 474
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-46 482	46 474



Organisasjonsnr: 980 451 267
BRATTSBERGVEGEN 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	376 675	376 675
Sum varige driftsmidler		376 675	376 675
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	3 401	100 870
Sum finansielle anleggsmidler		3 401	100 870
Sum anleggsmidler		380 076	477 545
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 562	11 223
Sum fordringer		11 562	11 223
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 795	90 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 795	90 364
Sum omløpsmidler		139 357	101 587
SUM EIENDELER		519 434	579 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	240 832	287 314
Sum opptjent egenkapital		240 832	287 314
Sum egenkapital	7	241 232	287 714



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	236 557	250 097
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	26 000	26 000
Sum annen langsiktig gjeld		262 557	276 097
Sum langsiktig gjeld		262 557	276 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 562	11 223
Annen kortsiktig gjeld		4 082	4 098
Sum kortsiktig gjeld		15 644	15 321
Sum gjeld		278 202	291 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		519 434	579 132



Organisasjonsnr: 980 451 267
BRATTSBERGVEGEN 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Brattsbergvegen 4 Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	86 266	70 750
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-46 482	46 474
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-13 540	-12 681
Endring avsetning framtidig vedlikehold	97 469	-18 277
C: Årets endring disponible midler	37 448	15 516
D: Disponible midler 31.12.	123 713	86 266
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	123 713	86 266



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		174 000	173 520	174 000	175 100
Innkrevde felleskostnader renter		7 824	7 920	7 800	5 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		12 816	13 200	12 800	14 000
Sum inntekter		194 640	194 640	194 600	194 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 635	4 498	4 700	4 800
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 410	1 410	1 500	1 500
Forretningsførerhonorar		9 480	9 216	9 500	9 800
Teknisk forvaltningsavtale		1 954	1 896	2 000	2 100
Medlemskontigent		800	800	800	800
Kontigent NBBL		420	420	500	500
Sikringsfond felleskostnader		408	408	400	400
Vedlikehold	3	118 794	42 682	36 000	36 000
Forsikring		11 223	10 440	11 100	12 200
Kommunale avgifter		71 145	54 156	54 500	71 200
Festeavgifter		2 700	2 700	2 700	2 700
Andre driftskostnader	4	2 277	2 564	7 000	7 000
Sum driftskostnader		235 246	141 189	140 700	159 000
Driftsresultat		-40 606	53 451	53 900	35 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		424	556	500	0
Rentekostnad		6 300	7 534	7 800	5 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-5 876	-6 977	-7 300	-5 500
Årsresultat		-46 482	46 474	46 600	30 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-46 482	46 474	0	0
Sum overføringer		-46 482	46 474	0	0

Brattsbergvegen 4 Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	376 675	376 675
Sum varige driftsmidler		376 675	376 675
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	3 401	100 870
Sum finansielle anleggsmidler		3 401	100 870
Sum anleggsmidler		380 076	477 545
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		11 562	11 223
Sum fordringer		11 562	11 223
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		127 795	90 364
Sum bankinnskudd og liknende		127 795	90 364
Sum omløpsmidler		139 357	101 587
SUM EIENDELER		519 434	579 132

Brattsbergvegen 4 Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	400	400
Opptjent egenkapital	7	240 832	287 314
Sum egenkapital	7	241 232	287 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	236 557	250 097
Borettsinnskudd	9, 10	26 000	26 000
Sum langsiktig gjeld		262 557	276 097
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 055	4 055
Leverandørgjeld		11 562	11 223
Påløpne renter		27	43
Sum kortsiktig gjeld		15 644	15 321
Sum gjeld		278 202	291 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		519 434	579 132

Porsgrunn 31.12.20

Brattsbergvegen 4 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Vigdís Storsletten
Leder

Veronica McHaina
Styremedlem

Sylve Bertil Ingemar Borgemo
Styremedlem

Brattsbergvegen 4 Borettslag



Noter for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 635	4 498
Sum	4 635	4 498

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	118 794	38 862
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	3 820
Sum	118 794	42 682

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	308	623
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 321	1 311
Sum	2 277	2 564

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	376 675
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	376 675
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	376 675
Anskaffelsesår :	1952
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	3 401	100 870
Sum	3 401	100 870

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 Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	400	400
2070 Akkumulert resultat	240 832	287 314
Sum	241 232	287 714

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Formål:	drenering
Lånenummer:	12132338149
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	300 000
Lånesaldo 01.01:	250 097
Avdrag i perioden:	13 540
Lånesaldo 31.12:	236 557
Saldo 5 år frem i tid:	162 960

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132338149	4	59 139	236 556

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	26 000	26 000
Sum	10	26 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	236 557	250 097
Borettsinnskudd	26 000	26 000
Sum	262 557	276 097
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	376 675	376 675
Sum	376 675	376 675

Brattsbergvegen 4 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Brattsbergvegen 4 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brattsbergvegen 4 Borettslag

Styreleder	Vigdis Storsletten (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Sylve Bertil Ingemar Borgemo (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Veronica McHaina (sign.)	16.03.2021



Styret i Brattsbergvegen 4 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 14.04.2021 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

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

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

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 Brattsbergvegen 4 Borettslag for 2020

Generell informasjon

Brattsbergvegen 4 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, Vigdis Storsletten, Kjølnesjordet 7
Styremedlem, Sylve Bertil Ingemar Borgemo, Kjølnesjordet 7
Styremedlem, Veronica McHaina, Kjølnesjordet 3
Varamedlem, Heidi Olsen, Kjølnesjordet 9

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt ____ styremøter, hvor ____ protokollerte saker har vært behandlet. Herav ____ sak om godkjenning av andelseiere samt ____ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Balkongene er utbedret,

så fukt ikke kommer til. Betongen var 50 prosent fukt.

Bo-sevice utførte arbeidet.

Fremtidsplaner

generelt vedlikehold

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.03.2021



Disponible midler for Brattsbergvegen 4 Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	86 266	70 750
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-46 482	46 474
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-13 540	-12 681
Endring avsetning framtidig vedlikehold	97 469	-18 277
C: Årets endring disponible midler	37 448	15 516
D: Disponible midler 31.12.	123 713	86 266
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	123 713	86 266



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		174 000	173 520	174 000	175 100
Innkrevde felleskostnader renter		7 824	7 920	7 800	5 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		12 816	13 200	12 800	14 000
Sum inntekter		194 640	194 640	194 600	194 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 635	4 498	4 700	4 800
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 410	1 410	1 500	1 500
Forretningsførerhonorar		9 480	9 216	9 500	9 800
Teknisk forvaltningsavtale		1 954	1 896	2 000	2 100
Medlemskontigent		800	800	800	800
Kontigent NBBL		420	420	500	500
Sikringsfond felleskostnader		408	408	400	400
Vedlikehold	3	118 794	42 682	36 000	36 000
Forsikring		11 223	10 440	11 100	12 200
Kommunale avgifter		71 145	54 156	54 500	71 200
Festeavgifter		2 700	2 700	2 700	2 700
Andre driftskostnader	4	2 277	2 564	7 000	7 000
Sum driftskostnader		235 246	141 189	140 700	159 000
Driftsresultat		-40 606	53 451	53 900	35 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		424	556	500	0
Rentekostnad		6 300	7 534	7 800	5 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-5 876	-6 977	-7 300	-5 500
Årsresultat		-46 482	46 474	46 600	30 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-46 482	46 474	0	0
Sum overføringer		-46 482	46 474	0	0

Brattsbergvegen 4 Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	376 675	376 675
Sum varige driftsmidler		376 675	376 675
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	3 401	100 870
Sum finansielle anleggsmidler		3 401	100 870
Sum anleggsmidler		380 076	477 545
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		11 562	11 223
Sum fordringer		11 562	11 223
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		127 795	90 364
Sum bankinnskudd og liknende		127 795	90 364
Sum omløpsmidler		139 357	101 587
SUM EIENDELER		519 434	579 132

Brattsbergvegen 4 Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	400	400
Oppjent egenkapital	7	240 832	287 314
Sum egenkapital	7	241 232	287 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	236 557	250 097
Borettsinnskudd	9, 10	26 000	26 000
Sum langsiktig gjeld		262 557	276 097
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 055	4 055
Leverandørgjeld		11 562	11 223
Påløpne renter		27	43
Sum kortsiktig gjeld		15 644	15 321
Sum gjeld		278 202	291 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		519 434	579 132

Porsgrunn 31.12.20
Brattsbergvegen 4 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Vigdís Storsletten
Leder

Veronica McHaina
Styremedlem

Sylve Bertil Ingemar Borgemo
Styremedlem

Brattsbergvegen 4 Borettslag



Noter for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 635	4 498
Sum	4 635	4 498

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	118 794	38 862
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	3 820
Sum	118 794	42 682

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	308	623
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 321	1 311
Sum	2 277	2 564

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	376 675
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	376 675
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	376 675
Anskaffelsesår :	1952
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	3 401	100 870
Sum	3 401	100 870

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 Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	400	400
2070 Akkumulert resultat	240 832	287 314
Sum	241 232	287 714

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Formål:	drenering
Lånenummer:	12132338149
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	300 000
Lånesaldo 01.01:	250 097
Avdrag i perioden:	13 540
Lånesaldo 31.12:	236 557
Saldo 5 år frem i tid:	162 960

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132338149	4	59 139	236 556

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	26 000	26 000
Sum	10	26 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	236 557	250 097
Borettsinnskudd	26 000	26 000
Sum	262 557	276 097
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	376 675	376 675
Sum	376 675	376 675

Brattsbergvegen 4 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Brattsbergvegen 4 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brattsbergvegen 4 Borettslag

Styreleder	Vigdis Storsletten (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Sylve Bertil Ingemar Borgemo (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Veronica McHaina (sign.)	16.03.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Brattsbergvegen 4 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brattsbergvegen 4 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 18. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZSGNM-5HBBV-YGK7H-7VOLF-JLLOG-LI6CL



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-18 16:34:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZSGNM-5H8BV-YGK7H-7VOLF-JLLOQ-L6CL

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Brattsbergvegen 4 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brattsbergvegen 4 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 18. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZSGNM-5HBBV-YGK7H-7VOLF-JLLOG-LI6CL



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-18 16:34:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZSGNIM-5H8BV-YGK7H-7VOLF-JLLOQ-L6CL

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>