



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 891 788
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVEA FYR BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Bjørn Steinmoen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 511 120	3 455 428
Sum inntekter		3 511 120	3 455 428
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	93 585	91 280
Annen driftskostnad	2,5,6,1 1	1 323 579	1 356 436
Sum kostnader		1 712 440	1 920 001
Driftsresultat		1 798 680	1 535 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 870	7 913
Sum finansinntekter		1 870	7 913
Annen rentekostnad	7	501 339	744 371
Sum finanskostnader		501 339	744 371
Netto finans		-499 469	-736 458
Ordinært resultat før skattekostnad		1 594 487	1 271 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 594 487	1 271 254
Årsresultat		1 299 211	798 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 299 211	798 969
Sum overføringer og disponeringer		1 299 211	798 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	71 130 000	71 130 000
Sum varige driftsmidler		71 130 000	71 130 000
Sum anleggsmidler		71 130 000	71 130 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-8 905	12 351
Andre fordringer	8	481 154	311 202
Sum fordringer		472 249	323 553
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 112 672	60 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 112 672	60 964
Sum omløpsmidler		3 584 922	384 516
SUM EIENDELER		74 714 922	71 514 516
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	10 788 915	9 489 704
Sum opptjent egenkapital		10 788 915	9 489 704



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		10 788 915	9 489 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9,12	28 050 900	27 106 727
Øvrig langsiktig gjeld	9,12	35 385 913	34 777 798
Sum annen langsiktig gjeld		63 436 813	61 884 525
Sum langsiktig gjeld		63 436 813	61 884 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		470 998	113 936
Annen kortsiktig gjeld		18 196	26 351
Sum kortsiktig gjeld		489 194	140 287
Sum gjeld		63 926 007	62 024 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 714 922	71 514 516



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 476183

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 891 788
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVEA FYR BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Bjørn Steinmoen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 990 891 788
SVEA FYR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 511 120	3 455 428
Sum inntekter		3 511 120	3 455 428
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	93 585	91 280
Annen driftskostnad	2,5,6,11	1 323 579	1 356 436
Sum kostnader		1 712 440	1 920 001
Driftsresultat		1 798 680	1 535 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 870	7 913
Sum finansinntekter		1 870	7 913
Annen rentekostnad	7	501 339	744 371
Sum finanskostnader		501 339	744 371
Netto finans		-499 469	-736 458
Ordinært resultat før skattekostnad		1 594 487	1 271 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 594 487	1 271 254
Årsresultat		1 299 211	798 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 299 211	798 969
Sum overføringer og disponeringer		1 299 211	798 969



Sum langsiktig gjeld	63 436 813	61 884 525
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	470 998	113 936
Annen kortsiktig gjeld	18 196	26 351
Sum kortsiktig gjeld	489 194	140 287
Sum gjeld	63 926 007	62 024 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	74 714 922	71 514 516



Organisasjonsnr: 990 891 788
SVEA FYR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Svea Fyr borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 343 148	1 346 088	1 320 958	1 365 358
Dekning kapitalkostnader renter		495 794	740 305	906 026	507 558
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 494 449	1 215 782	1 492 730	1 806 416
Nedskrivning avdrag IN		177 729	153 253	0	0
Sum driftsinntekter		3 511 120	3 455 428	3 719 714	3 679 332
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	5 155	4 978	5 200	6 200
Styrehonorar	3	85 000	80 000	80 000	85 000
Forretningsførerhonorar		108 760	105 324	84 500	107 900
Andre forvaltningstjenester		27 795	2 020	2 000	2 000
Lønnskostnader	4	8 585	11 280	11 280	11 985
Vedlikehold	5, 11	241 203	86 745	200 000	50 000
Containerleie		0	2 023	0	0
Periodisk vedlikehold		295 275	470 262	0	3 210 000
Kabel-tv		0	20 910	0	0
Bredbånd, internett, dekoder		132 803	93 091	133 300	133 300
Forsikring		101 371	90 508	94 100	105 400
Kommunale avgifter		408 300	412 802	429 300	429 300
Andre driftsutgifter	6	298 192	540 058	281 862	288 543
Sum driftskostnader		1 712 440	1 920 001	1 321 542	4 429 628
Driftsresultat		1 798 680	1 535 427	2 398 172	-750 296
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		1 870	7 913	584	584
Sum finansinntekter		1 870	7 913	584	584
Finanskostnader					
Rentekostnad	7	501 339	744 371	906 026	507 558
Sum finanskostnader		501 339	744 371	906 026	507 558
Netto finansposter		-499 469	-736 458	-905 442	-506 974
Årsresultat		1 299 211	798 969	1 492 730	-1 257 270
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 299 211	798 969	1 492 730	-1 257 270
Sum overføringer		1 299 211	798 969	1 492 730	-1 257 270

Svea Fyr borettslag



Balanse Svea Fyr borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 12	4 100 000	4 100 000
Bygninger	11, 12	67 030 000	67 030 000
Sum anleggsmidler		71 130 000	71 130 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-8 905	12 351
Andre fordringer	8	291 056	209 831
Forskuddsbetalte kostnader		190 098	101 371
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 112 672	60 964
Sum omløpsmidler		3 584 922	384 516
SUM EIENDELER		74 714 922	71 514 516

Svea Fyr borettslag



Balanse Svea Fyr borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	185 000	185 000
Oppjent egenkapital	10	10 603 915	9 304 704
Sum egenkapital		10 788 915	9 489 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	9, 12	28 050 900	27 106 727
Borettsinnskudd	12	31 140 000	31 140 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	9, 12	4 245 913	3 637 798
Sum langsiktig gjeld		63 436 813	61 884 525
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	8 155
Leverandørgjeld		470 998	113 936
Annen kortsiktig gjeld		18 196	18 196
Sum kortsiktig gjeld		489 194	140 287
Sum gjeld		63 926 007	62 024 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 714 922	71 514 516

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Ole Bjørn Steinmoen
Leder

Karin Elise Wendelborg
Styremedlem

Liv Lia Hansen
Styremedlem

Svea Fyr borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

IN ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	244 229	382 723
Endring disponible midler:		
Årets resultat	1 299 211	798 969
Nedbetaling av lån	-1 484 983	-1 254 209
Opptak av lån	3 215 000	470 000
Nedskrivning avdrag IN	-177 729	-153 253
Årets endring i disponible midler	2 851 498	-138 494
DISPONIBLE MIDLER 31.12	3 095 728	244 229
Omløpsmidler	3 584 922	384 516
Kortsiktig gjeld	-489 194	-140 287
DISPONIBLE MIDLER 31.12	3 095 728	244 229



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	5 155	4 978
Sum	5 155	4 978

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	85 000	80 000
Sum	85 000	80 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	11 985	11 280
Refusjon arbeidsgiveravgift	-3 400	0
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	8 585	11 280

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	19 294	2 798
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	25 599
6603 Drift/vedlikehold elektro	195 565	20 173
6604 Andre kostnader utv. anlegg	1 246	699
6606 Drift/vedlikehold brannvern	5 425	5 350
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	19 674	32 126
Sum	241 203	86 745

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

Svea Fyr borettslag



Noter

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6310 Andel felleskostnader	261 686	504 984
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	498	1 648
6800 Kontorrekvisita	1 352	2 137
6900 Telekommunikasjon	844	818
6940 Porto	1 295	0
7720 Generalforsamling	743	1 194
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 217	3 684
7785 Kostnader vedr. dugnad	0	483
7790 Andre kostnader	27 558	25 112
Sum	298 192	540 058

Note 7 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	501 339	744 371
Sum	501 339	744 371

Note 8 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	140	210
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	14 638
1571 Erstatningsmessige skader	290 916	194 983
Sum	291 056	209 831



Noter

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107162711	26107960669	90178038981
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2007
Rentesats:	2.35 %	2.83 %	1.44 %
Beregnet innfridd:	28.09.2045	28.09.2022	28.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	3 215 000	470 000	39 990 000
Lånesaldo 01.01:	0	432 279	26 674 448
Avdrag i perioden:	27 891	153 878	2 089 058
Opptak i perioden:	3 215 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	3 187 109	278 401	24 585 390
Andelssaldo 01.01:	0	0	3 637 798
Innbetalt IN i perioden:	0	0	785 844
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	177 729
Andelssaldo 31.12:	0	0	4 245 913
Sum pantegjeld for lån:	3 187 109	278 401	28 831 303

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107162711	1	140 693	140 693
	1	136 213	136 213
	1	97 679	97 679
	4	95 887	383 548
	1	93 198	93 198
	1	92 750	92 750
	4	91 406	365 624
	5	88 718	443 590
	5	86 925	434 625
	1	84 237	84 237
	3	82 445	247 335
	1	79 756	79 756
	2	77 964	155 928
	1	70 795	70 795
	2	61 385	122 770
	4	59 593	238 372
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107960669	1	12 290	12 290
	1	11 898	11 898
	1	8 532	8 532
	4	8 376	33 504
	1	8 141	8 141
	1	8 102	8 102
	4	7 985	31 940
	5	7 750	38 750
	5	7 593	37 965
	1	7 358	7 358
	3	7 202	21 606
	1	6 967	6 967
	2	6 810	13 620
	1	6 184	6 184

Svea Fyr borettslag



Noter

Langsiktig gjeld

	2	5 362	10 724
	4	5 206	20 824
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90178038981	2	901 204	1 802 408
	23	785 849	18 074 527
	6	706 544	4 239 264
	1	320 709	320 709
	1	148 469	148 469

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseierne under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	185 000	185 000
2075 Akkumulert resultat	10 603 915	9 304 704
Sum	10 788 915	9 489 704

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

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	67 030 000	4 100 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	67 030 000	4 100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	67 030 000	4 100 000

Antatt levetid i år :

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

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-28 050 900	-27 106 727
Innbetaling IN	-4 245 913	-3 637 798
Borettsinnskudd	-31 140 000	-31 140 000
Sum	-63 436 813	-61 884 525

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Tomt	4 100 000	4 100 000
Bygninger/påkostninger	67 030 000	67 030 000
Sum	71 130 000	71 130 000



Resultat og balanse med noter for Svea Fyr borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svea Fyr borettslag

Styreleder	Ole Bjørn Steinmoen (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Liv Lia Hansen (sign.)	13.03.2021
Styremedlem	Karin Elise Wendelborg (sign.)	24.03.2021



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 Svea Fyr borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svea Fyr 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 avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 26. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 66QPL-IL4DE-3NY6N-GY7TX-V3U37-67MCO



PENNEO

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

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

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-26 16:58:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: 66QPL-IL4DE-3NY6N-GY7TX-V3U37-67MQO

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>