



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 520 292  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAUEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Krohn Bomann-Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	844 800	811 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>844 800</b>	<b>811 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	39 636	41 076
Annen driftskostnad	3,6,7,1 1	421 451	430 664
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 481 983</b>	<b>520 957</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-637 183</b>	<b>290 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 510	7 106
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 510</b>	<b>7 106</b>
Annen rentekostnad	8	71 957	94 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 957</b>	<b>94 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 447</b>	<b>-87 689</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>315 266</b>	<b>252 060</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>315 266</b>	<b>252 060</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-705 630</b>	<b>202 843</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-705 630	202 843
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-705 630</b>	<b>202 843</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	1 813 486	1 813 486
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 813 486</b>	<b>1 813 486</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 813 486</b>	<b>1 813 486</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		47	4 676
Andre fordringer	9	48 568	7 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 615</b>	<b>11 717</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		323 007	449 623
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>323 007</b>	<b>449 623</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>371 622</b>	<b>461 340</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 185 109</b>	<b>2 274 826</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-2 401 855	-1 696 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 401 855</b>	<b>-1 696 226</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 401 855</b>	<b>-1 696 226</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	4 474 746	3 862 256
Øvrig langsiktig gjeld	13	62 400	62 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 537 146</b>	<b>3 924 656</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 537 146</b>	<b>3 924 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 818	46 326
Annen kortsiktig gjeld		0	70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 818</b>	<b>46 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 586 964</b>	<b>3 971 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 185 109</b>	<b>2 274 826</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437432

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 848 520 292  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAUEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Krohn Bomann-Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 848 520 292  
HAUEN I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	844 800	811 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>844 800</b>	<b>811 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	39 636	41 076
Annen driftskostnad	3,6,7,11	421 451	430 664
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 481 983</b>	<b>520 957</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-637 183</b>	<b>290 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 510	7 106
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 510</b>	<b>7 106</b>
Annen rentekostnad	8	71 957	94 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 957</b>	<b>94 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 447</b>	<b>-87 689</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>315 266</b>	<b>252 060</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>315 266</b>	<b>252 060</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-705 630</b>	<b>202 843</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-705 630	202 843
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-705 630</b>	<b>202 843</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 537 146</b>	<b>3 924 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	49 818	46 326
Annen kortsiktig gjeld	0	70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>49 818</b>	<b>46 396</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 586 964</b>	<b>3 971 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 185 109</b>	<b>2 274 826</b>



Organisasjonsnr: 848 520 292  
HAUEN I 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

5

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 Hauen I borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		450 048	423 552	450 000	467 600
Dekning kapitalkostnader renter		129 024	122 016	129 000	98 800
Dekning kapitalkostnader avdrag		184 704	184 896	184 700	197 400
Andre driftsinntekter	2	81 024	81 024	81 100	81 100
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>844 800</b>	<b>811 488</b>	<b>844 800</b>	<b>844 900</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	4 315	4 164	4 300	5 300
Styrehonorar	4	36 000	36 000	36 000	36 000
Forretningsførerhonorar		63 256	58 175	60 500	64 500
Andre forvaltningstjenester		8 250	2 980	2 800	2 800
Kontingent Skien boligbyggelag		4 000	4 000	4 000	4 000
Lønnskostnader	5	3 636	5 076	5 076	5 076
Vedlikehold	6, 11	0	24 722	30 000	30 000
Containerleie		11 580	10 498	15 500	15 500
Periodisk vedlikehold		1 009 317	0	0	0
Periodisk rehabilitering		0	38 719	0	0
Kabel-tv		64 993	71 093	74 400	74 400
Bredbånd, internett, dekoder		5 280	5 858	6 700	6 000
Forsikring		45 480	41 337	43 000	47 300
Kommunale avgifter		187 550	182 348	189 600	195 000
Lys og varme fellesarealer		30 370	31 036	31 900	31 900
Andre driftsutgifter	7	7 957	4 951	11 600	11 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 481 983</b>	<b>520 957</b>	<b>515 376</b>	<b>529 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-637 183</b>	<b>290 531</b>	<b>329 424</b>	<b>315 524</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		3 510	7 106	1 500	1 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 510</b>	<b>7 106</b>	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	71 957	94 794	129 000	98 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 957</b>	<b>94 794</b>	<b>129 000</b>	<b>98 800</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-68 447</b>	<b>-87 689</b>	<b>-127 500</b>	<b>-97 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-705 630</b>	<b>202 843</b>	<b>201 924</b>	<b>218 224</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		-705 630	202 843	201 924	218 224
<b>Sum overføringer</b>		<b>-705 630</b>	<b>202 843</b>	<b>201 924</b>	<b>218 224</b>

Hauen I borettslag



## Balanse Hauen I borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	16 600	16 600
Bygninger	11, 13	196 289	196 289
Aktiverte påkostninger	11, 13	1 600 597	1 600 597
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 813 486</b>	<b>1 813 486</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		47	4 676
Andre fordringer	9	0	280
Forskuddsbetalte kostnader		48 568	6 761
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		323 007	449 623
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>371 622</b>	<b>461 340</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 185 109</b>	<b>2 274 826</b>

Hauen I borettslag



## Balanse Hauen I borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	10	-2 403 455	-1 697 826
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 401 855</b>	<b>-1 696 226</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12, 13	1 075 679	1 170 181
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	3 399 067	2 692 075
Borettsinnskudd	13	62 400	62 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 537 146</b>	<b>3 924 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 818	46 326
Annen kortsiktig gjeld		0	70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 818</b>	<b>46 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 586 964</b>	<b>3 971 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 185 109</b>	<b>2 274 826</b>

Skien 31.12.2020

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jon Krohn Bomann-Larsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Lars Petter Ekornrød  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sonja Thorsen  
Styremedlem

Hauen I 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.

Hauen I borettslag



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	414 944	409 684
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	-705 630	202 843
Nedbetaling av lån	-2 844 165	-197 582
Opptak av lån	3 456 655	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-93 140</b>	<b>5 261</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>321 804</b>	<b>414 944</b>
Omløpsmidler	371 622	461 340
Kortsiktig gjeld	-49 818	-46 396
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>321 804</b>	<b>414 944</b>



## Noter

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3690 Andre Leieinntekter	81 024	81 024
<b>Sum</b>	<b>81 024</b>	<b>81 024</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 315	4 164
<b>Sum</b>	<b>4 315</b>	<b>4 164</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	36 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	5 076	5 076
Refusjon arbeidsgiveravgift	-1 440	0
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>3 636</b>	<b>5 076</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	11 110
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	8 119
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	0	5 493
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>24 722</b>

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

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6940 Porto	0	256
7460 Premie husleiefond	573	548
7720 Generalforsamling	1 142	720
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 637	3 347
7790 Andre kostnader	2 605	80
<b>Sum</b>	<b>7 957</b>	<b>4 951</b>

## Hauen i borettslag



## Noter

### Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	53 889	73 974
8154 Rentekostnader, Husbanken	18 067	20 290
8170 Rentekostn. andre	0	530
<b>Sum</b>	<b>71 957</b>	<b>94 794</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	0	280
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>280</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2075 Akkumulert resultat	-2 403 455	-1 697 826
<b>Sum</b>	<b>-2 401 855</b>	<b>-1 696 226</b>

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

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

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	196 289	1 600 597	16 600
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	196 289	1 600 597	16 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	196 289	1 600 597	16 600

Antatt levetid i år :

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



## Noter

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark	Husbanken
Lånenummer:	26107132677	26108562012	11497958 6
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014	2006
Rentesats:	1.44 %	1.44 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	28.06.2045	31.08.2020	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	3 456 655	3 253 000	1 920 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 692 075	1 170 181
Avdrag i perioden:	57 588	2 692 075	94 502
Opptak i perioden:	3 456 655	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 399 067</b>	<b>0</b>	<b>1 075 679</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-4 474 746	-3 862 256
Borettsinnskudd	-62 400	-62 400
<b>Sum</b>	<b>-4 537 146</b>	<b>-3 924 656</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	16 600	16 600
Bygninger/påkostninger	1 796 886	1 796 886
<b>Sum</b>	<b>1 813 486</b>	<b>1 813 486</b>



Resultat og balanse med noter for Hauen I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hauen I borettslag**

Styreleder	Jon Krohn Bomann-Larsen (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Lars Petter Ekornrød (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Sonja Thorsen (sign.)	19.04.2021



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 Hauen I borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hauen I 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 1. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: T8WV7-NNUEZ-6A8GC-QEN7I-P003O-V5556



# 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

2021-05-01 08:18:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: T8WV7-NNUEZ-6A8GC-QEN7I-P003O-V5556

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>