



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 870 300  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MERDINVEGEN 34 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 Martin Husebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		451 632	445 872
<b>Sum inntekter</b>		<b>451 632</b>	<b>445 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4,9	166 657	141 676
<b>Sum kostnader</b>		<b>166 658</b>	<b>141 676</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>284 974</b>	<b>304 196</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 752	4 251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 752</b>	<b>4 251</b>
Annen rentekostnad	5	113 728	118 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 728</b>	<b>118 490</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-110 976</b>	<b>-114 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>173 999</b>	<b>189 957</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>173 999</b>	<b>189 957</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>173 998</b>	<b>189 958</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 998	189 958
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>173 998</b>	<b>189 958</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	9,10	6 436 488	6 436 488
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 436 488</b>	<b>6 436 488</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 436 488</b>	<b>6 436 488</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 864	27 663
Andre fordringer	6	32 141	25 854
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 005</b>	<b>53 517</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		105 466	91 365
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>105 466</b>	<b>91 365</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>160 470</b>	<b>144 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 596 958</b>	<b>6 581 369</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 184 534	1 010 536
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 184 534</b>	<b>1 010 536</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 184 534</b>	<b>1 010 536</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7,10	4 020 353	4 196 913
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 360 000	1 360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 380 353</b>	<b>5 556 913</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 380 353</b>	<b>5 556 913</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 071	13 920
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 071</b>	<b>13 920</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 412 424</b>	<b>5 570 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 596 958</b>	<b>6 581 369</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 432520

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 870 300  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MERDINVEGEN 34 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 Martin Husebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

#### 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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 989 870 300  
MERDINVEGEN 34 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		451 632	445 872
<b>Sum inntekter</b>		<b>451 632</b>	<b>445 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 9	166 657	141 676
<b>Sum kostnader</b>		<b>166 658</b>	<b>141 676</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>284 974</b>	<b>304 196</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 752	4 251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 752</b>	<b>4 251</b>
Annen rentekostnad	5	113 728	118 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 728</b>	<b>118 490</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-110 976</b>	<b>-114 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>173 999</b>	<b>189 957</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>173 999</b>	<b>189 957</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>173 998</b>	<b>189 958</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 998	189 958
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>173 998</b>	<b>189 958</b>



Organisasjonsnr: 989 870 300  
MERDINVEGEN 34 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	6 436 488	6 436 488
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 436 488</b>	<b>6 436 488</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 436 488</b>	<b>6 436 488</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		22 864	27 663
Andre fordringer	6	32 141	25 854
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 005</b>	<b>53 517</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		105 466	91 365
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>105 466</b>	<b>91 365</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>160 470</b>	<b>144 881</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 596 958</b>	<b>6 581 369</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	1 184 534	1 010 536
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 184 534</b>	<b>1 010 536</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 184 534</b>	<b>1 010 536</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	7,10	4 020 353	4 196 913
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 360 000	1 360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 380 353</b>	<b>5 556 913</b>



Sum langsiktig gjeld	5 380 353	5 556 913
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	32 071	13 920
Sum kortsiktig gjeld	32 071	13 920
Sum gjeld	5 412 424	5 570 833
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 596 958</b>	<b>6 581 369</b>



Organisasjonsnr: 989 870 300  
MERDINVEGEN 34 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

-

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 Merdinvegen 34 borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		159 552	153 264	159 550	159 550
Dekning kapitalkostnader renter		115 488	121 296	115 500	115 500
Dekning kapitalkostnader avdrag		176 592	171 312	176 601	176 601
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>451 632</b>	<b>445 872</b>	<b>451 651</b>	<b>451 651</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	3 835	3 699	3 850	4 850
Forretningsførerhonorar		23 745	21 107	21 900	24 700
Andre forvaltningstjenester		1 436	1 360	2 000	2 000
Vedlikehold	3, 9	19 265	1 969	18 000	15 000
Kabel-tv		16 908	14 908	15 500	18 000
Bredbånd, internett, dekoder		12 931	12 931	12 900	12 900
Forsikring		13 927	12 788	13 300	14 500
Kommunale avgifter		58 227	55 405	57 600	60 600
Lys og varme fellesarealer		7 875	8 191	9 000	9 000
Andre driftsutgifter	4	8 508	9 318	6 000	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>166 658</b>	<b>141 676</b>	<b>160 050</b>	<b>167 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>284 974</b>	<b>304 196</b>	<b>291 601</b>	<b>284 101</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		2 752	4 251	500	500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 752</b>	<b>4 251</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	5	113 728	118 490	115 500	115 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 728</b>	<b>118 490</b>	<b>115 500</b>	<b>115 500</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-110 976</b>	<b>-114 239</b>	<b>-115 000</b>	<b>-115 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>173 998</b>	<b>189 958</b>	<b>176 601</b>	<b>169 101</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		173 998	189 958	176 601	169 101
<b>Sum overføringer</b>		<b>173 998</b>	<b>189 958</b>	<b>176 601</b>	<b>169 101</b>

Merdivegen 34 borettslag



## Balanse Merdinvegen 34 borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 10	369 000	369 000
Bygninger	9, 10	6 011 000	6 011 000
Aktiverte påkostninger	9, 10	56 488	56 488
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 436 488</b>	<b>6 436 488</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		22 864	27 663
Andre fordringer	6	70	280
Forskuddsbetalte kostnader		32 071	25 574
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		105 466	91 365
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>160 470</b>	<b>144 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 596 958</b>	<b>6 581 369</b>

Merdivegen 34 borettslag



## Balanse Merdinvegen 34 borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	8	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	8	1 164 534	990 536
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 184 534</b>	<b>1 010 536</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	7, 10	4 020 353	4 196 913
Borettsinnskudd	10	1 360 000	1 360 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 380 353</b>	<b>5 556 913</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 071	13 920
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 071</b>	<b>13 920</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 412 424</b>	<b>5 570 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 596 958</b>	<b>6 581 369</b>

Skien 31.12.2020

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

\_\_\_\_\_  
Ole Martin Husebø  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Sneltvedt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ivar Fyllingen  
Styremedlem

**Merdinvegen 34 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.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	130 962	112 802
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	173 998	189 958
Nedbetaling av lån	-176 560	-171 798
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-2 562</b>	<b>18 160</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>128 400</b>	<b>130 962</b>
Omløpsmidler	160 470	144 881
Kortsiktig gjeld	-32 071	-13 920
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>128 400</b>	<b>130 962</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	3 835	3 699
<b>Sum</b>	<b>3 835</b>	<b>3 699</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	17 402	0
6604 Andre kostnader utv. anlegg	605	390
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	1 259	1 579
<b>Sum</b>	<b>19 265</b>	<b>1 969</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	2 783	1 693
6800 Kontorrekvisita	0	448
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 015	2 977
7790 Andre kostnader	2 710	4 200
<b>Sum</b>	<b>8 508</b>	<b>9 318</b>

### Note 5 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	113 728	118 490
<b>Sum</b>	<b>113 728</b>	<b>118 490</b>

### Note 6 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	70	280
<b>Sum</b>	<b>70</b>	<b>280</b>



## Noter

### Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>90178038833</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	2.75 %
Beregnet innfridd:	28.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	5 050 000
Lånesaldo 01.01:	4 196 913
Avdrag i perioden:	176 560
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 020 353</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90178038833	4	1 005 088	4 020 352

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 8 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2075 Akkumulert resultat	1 164 534	990 536
<b>Sum</b>	<b>1 184 534</b>	<b>1 010 536</b>

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



## Noter

### Note 9 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter Bygningsinventar	Asfaltering	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 011 000	56 488	369 000	15 000	51 444
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 011 000	56 488	369 000	15 000	51 444
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	15 000	51 444
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 011 000	56 488	369 000	0	0
Antatt levetid i år :				3	10

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

### Note 10 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-4 020 353	-4 196 913
Borettsinnskudd	-1 360 000	-1 360 000
<b>Sum</b>	<b>-5 380 353</b>	<b>-5 556 913</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	369 000	369 000
Bygninger/påkostninger	6 067 488	6 067 488
<b>Sum</b>	<b>6 436 488</b>	<b>6 436 488</b>



Resultat og balanse med noter for Merdinvegen 34 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Merdinvegen 34 borettslag**

Styreleder	Ole Martin Husebø (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Kristoffer Sneltevd (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Ivar Fyllingen (sign.)	14.03.2021



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 Merdinvegen 34 borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Merdinvegen 34 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, 19. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VHFMF-QD2AV-W03Z7-5WP3W-EIEFM-LFAHV



# 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

2021-03-19 16:52:04Z



Penneo Dokumentnr: VHFMF-QD2AV-W03Z7-5WP3W-EIEFM-LFAHV

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>