



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 111 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDHEIMVEGEN 44 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: Sigrid Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		164 628	72 804
Sum inntekter		164 628	72 804
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	61 501	20 417
Sum kostnader		61 501	20 417
Driftsresultat		103 127	52 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3	4
Sum finansinntekter		3	4
Annen finanskostnad		83 569	55 867
Sum finanskostnader		83 569	55 867
Netto finans		-83 566	-55 863
Ordinært resultat før skattekostnad		19 561	-3 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 561	-3 476
Årsresultat		19 561	-3 476
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		19 561	-3 476



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	7 400 000	7 400 000
Sum varige driftsmidler		7 400 000	7 400 000
Sum anleggsmidler		7 400 000	7 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 719	7 445
Sum fordringer		11 719	7 445
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 555	6 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 555	6 982
Sum omløpsmidler		34 274	14 427
SUM EIENDELER		7 434 274	7 414 427
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	16 085	-3 476
Sum opptjent egenkapital		16 085	-3 476



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	5	26 085	6 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	3 700 000	3 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	3 700 000	3 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 400 000	7 400 000
Sum langsiktig gjeld		7 400 000	7 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 945	7 445
Annen kortsiktig gjeld		244	458
Sum kortsiktig gjeld		8 189	7 903
Sum gjeld		7 408 189	7 407 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 434 274	7 414 427



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 641187

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 111 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDHEIMVEGEN 44 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: Sigrid Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 24.08.2021



Organisasjonsnr: 923 111 468
NORDHEIMVEGEN 44 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		164 628	72 804
Sum inntekter		164 628	72 804
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	61 501	20 417
Sum kostnader		61 501	20 417
Driftsresultat		103 127	52 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3	4
Sum finansinntekter		3	4
Annen finanskostnad		83 569	55 867
Sum finanskostnader		83 569	55 867
Netto finans		-83 566	-55 863
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 561	-3 476
Årsresultat		19 561	-3 476
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		19 561	-3 476



Organisasjonsnr: 923 111 468
NORDHEIMVEGEN 44 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	7 400 000	7 400 000
Sum varige driftsmidler		7 400 000	7 400 000

Sum anleggsmidler		7 400 000	7 400 000
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 719	7 445
Sum fordringer		11 719	7 445

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 555	6 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 555	6 982

Sum omløpsmidler		34 274	14 427
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		7 434 274	7 414 427
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	5	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	16 085	-3 476
Sum opptjent egenkapital		16 085	-3 476

Sum egenkapital	5	26 085	6 524
------------------------	----------	---------------	--------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	3 700 000	3 700 000



Øvrig langsiktig gjeld	7,8	3 700 000	3 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 400 000	7 400 000
Sum langsiktig gjeld		7 400 000	7 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 945	7 445
Annen kortsiktig gjeld		244	458
Sum kortsiktig gjeld		8 189	7 903
Sum gjeld		7 408 189	7 407 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 434 274	7 414 427



Organisasjonsnr: 923 111 468
NORDHEIMVEGEN 44 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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 Nordheimvegen 44 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. 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.	6 524	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	19 561	-3 476
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-7 400 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	0	3 700 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	3 700 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	10 000
C: Årets endring disponible midler	19 561	6 524
D: Disponible midler 31.12.	26 085	6 524
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	26 085	6 524



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Nordheimvegen 44 Borettslag orgnr: 923 111 468

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		60 504	30 252	60 500	80 500
Innkrevde felleskostnader renter		104 124	42 552	111 000	70 700
Sum inntekter		164 628	72 804	171 500	151 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 547	735	700	4 700
Forretningsførerhonorar		10 308	1 668	7 000	10 600
Medlemskontigent		67	0	0	400
Kontigent NBBL		210	35	0	200
Vedlikehold	2	0	0	3 400	0
Kabel-tv		14 894	0	9 200	14 800
Forsikring		7 445	2 888	6 200	8 000
Kommunale avgifter		22 355	9 827	30 000	35 000
Andre driftskostnader	3	1 675	5 264	4 000	2 400
Sum driftskostnader		61 501	20 417	60 500	76 100
Driftsresultat		103 127	52 387	111 000	75 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3	4	0	100
Rentekostnad		83 569	55 867	111 000	70 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-83 566	-55 863	-111 000	-70 600
Årsresultat		19 561	-3 476	0	4 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		19 561	-3 476	0	0
Sum overføringer		19 561	-3 476	0	0

Nordheimvegen 44 Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Nordheimvegen 44 Borettslag orgnr: 923 111 468

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	7 400 000	7 400 000
Sum varige driftsmidler		7 400 000	7 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 400 000	7 400 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		11 719	7 445
Sum fordringer		11 719	7 445
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		22 555	6 982
Sum bankinnskudd og liknende		22 555	6 982
Sum omløpsmidler		34 274	14 427
SUM EIENDELER		7 434 274	7 414 427

Nordheimvegen 44 Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Nordheimvegen 44 Borettslag orgnr: 923 111 468

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	10 000	10 000
Opptjent egenkapital	5	16 085	-3 476
Sum egenkapital	5	26 085	6 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	3 700 000	3 700 000
Borettsinnskudd	7, 8	3 700 000	3 700 000
Sum langsiktig gjeld		7 400 000	7 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 945	7 445
Påløpne renter		244	458
Sum kortsiktig gjeld		8 189	7 903
Sum gjeld		7 408 189	7 407 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 434 274	7 414 427

Porsgrunn 31.12.20
Nordheimvegen 44 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Sigrid Teigland
Leder

Trond Viggo Dahlen
Styremedlem

Janne Meen
Styremedlem

Nordheimvegen 44 Borettslag



Noter for Nordheimvegen 44 Borettslag orgnr: 923 111 468

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 547	735
Sum	4 547	735

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

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



Noter for Nordheimvegen 44 Borettslag orgnr: 923 111 468

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	65
7720 Generalforsamling/årsmøte	220	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 053	5 199
Sum	1 675	5 264

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 400 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 400 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Nordheimvegen 44 Borettslag orgnr: 923 111 468

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	10 000	10 000
2070 Akkumulert resultat	16 085	-3 476
Sum	26 085	6 524

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008316246
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2059
Opprinnelig lånebeløp:	3 700 000
Lånesaldo 01.01:	3 700 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	3 700 000
Saldo 5 år frem i tid:	3 700 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008316246	2	1 850 000	3 700 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 28008316246 har første avdrag 30.09.2039 med kr 38 126	2	1 850 000	6 354

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

Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	3 700 000	3 700 000
Sum	3 700 000	3 700 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 700 000	3 700 000
Borettsinnskudd	3 700 000	3 700 000
Sum	7 400 000	7 400 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	7 400 000	7 400 000
Sum	7 400 000	7 400 000

Nordheimvegen 44 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Nordheimvegen 44 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordheimvegen 44 Borettslag

Styreleder	Sigrid Teigland (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Trond Viggo Dahlen (sign.)	25.04.2021
Styremedlem	Janne Meen (sign.)	22.04.2021



Styret i Nordheimvegen 44 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 25.05.2021 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 Nordheimvegen 44 Borettslag for 2020

Generell informasjon

Nordheimvegen 44 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 Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Sigrid Teigland, Nordheimvegen 44 A
Styremedlem, Janne Meen, Nordheimvegen 44 B
Styremedlem, Trond Viggo Dahlen, Nordheimvegen 44 B

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 ____ protokolerter saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Pga rentenedsettelse på lån valgte vi å redusere felleskostnader renter med kr 1146 pr enhet.

Fremtidsplaner

Vi planlegger å male bygningsmassen.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Nordheimvegen 44 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. 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.	6 524	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	19 561	-3 476
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-7 400 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	0	3 700 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	3 700 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	10 000
C: Årets endring disponible midler	19 561	6 524
D: Disponible midler 31.12.	26 085	6 524
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	26 085	6 524



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Nordheimvegen 44 Borettslag orgnr: 923 111 468

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		60 504	30 252	60 500	80 500
Innkrevde felleskostnader renter		104 124	42 552	111 000	70 700
Sum inntekter		164 628	72 804	171 500	151 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 547	735	700	4 700
Forretningsførerhonorar		10 308	1 668	7 000	10 600
Medlemskontigent		67	0	0	400
Kontigent NBBL		210	35	0	200
Vedlikehold	2	0	0	3 400	0
Kabel-tv		14 894	0	9 200	14 800
Forsikring		7 445	2 888	6 200	8 000
Kommunale avgifter		22 355	9 827	30 000	35 000
Andre driftskostnader	3	1 675	5 264	4 000	2 400
Sum driftskostnader		61 501	20 417	60 500	76 100
Driftsresultat		103 127	52 387	111 000	75 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3	4	0	100
Rentekostnad		83 569	55 867	111 000	70 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-83 566	-55 863	-111 000	-70 600
Årsresultat		19 561	-3 476	0	4 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		19 561	-3 476	0	0
Sum overføringer		19 561	-3 476	0	0

Nordheimvegen 44 Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Nordheimvegen 44 Borettslag orgnr: 923 111 468

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	7 400 000	7 400 000
Sum varige driftsmidler		7 400 000	7 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 400 000	7 400 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		11 719	7 445
Sum fordringer		11 719	7 445
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		22 555	6 982
Sum bankinnskudd og liknende		22 555	6 982
Sum omløpsmidler		34 274	14 427
SUM EIENDELER		7 434 274	7 414 427

Nordheimvegen 44 Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Nordheimvegen 44 Borettslag orgnr: 923 111 468

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	10 000	10 000
Opptjent egenkapital	5	16 085	-3 476
Sum egenkapital	5	26 085	6 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	3 700 000	3 700 000
Borettsinnskudd	7, 8	3 700 000	3 700 000
Sum langsiktig gjeld		7 400 000	7 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 945	7 445
Påløpne renter		244	458
Sum kortsiktig gjeld		8 189	7 903
Sum gjeld		7 408 189	7 407 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 434 274	7 414 427

Porsgrunn 31.12.20
Nordheimvegen 44 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Sigrid Teigland
Leder

Trond Viggo Dahlen
Styremedlem

Janne Meen
Styremedlem

Nordheimvegen 44 Borettslag



Noter for Nordheimvegen 44 Borettslag orgnr: 923 111 468

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 547	735
Sum	4 547	735

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

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



Noter for Nordheimvegen 44 Borettslag orgnr: 923 111 468

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	65
7720 Generalforsamling/årsmøte	220	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 053	5 199
Sum	1 675	5 264

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 400 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 400 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Nordheimvegen 44 Borettslag orgnr: 923 111 468

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	10 000	10 000
2070 Akkumulert resultat	16 085	-3 476
Sum	26 085	6 524

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008316246
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2059
Opprinnelig lånebeløp:	3 700 000
Lånesaldo 01.01:	3 700 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	3 700 000
Saldo 5 år frem i tid:	3 700 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008316246	2	1 850 000	3 700 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 28008316246 har første avdrag 30.09.2039 med kr 38 126	2	1 850 000	6 354

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

Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	3 700 000	3 700 000
Sum	3 700 000	3 700 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 700 000	3 700 000
Borettsinnskudd	3 700 000	3 700 000
Sum	7 400 000	7 400 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	7 400 000	7 400 000
Sum	7 400 000	7 400 000

Nordheimvegen 44 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Nordheimvegen 44 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordheimvegen 44 Borettslag

Styreleder	Sigrid Teigland (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Trond Viggo Dahlen (sign.)	25.04.2021
Styremedlem	Janne Meen (sign.)	22.04.2021



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 Nordheimvegen 44 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordheimvegen 44 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, 27. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BXAOK-VEHYE-ZNZMZ-HDYJ8-SS381-34NWV



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

2021-04-27 14:03:20Z



Penneo Dokumentnøkkel:BXAOK-VEHYE-ZNZMZ-HDYJB-SS381-34NWN

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 Nordheimvegen 44 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordheimvegen 44 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, 27. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BXAOK-VEHYE-ZNZMZ-HDYJ8-SS381-34NWV



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

2021-04-27 14:03:20Z



Penneo Dokumentnøkkel:BXAOK-VEHYE-ZNZMZ-HDYJB-SS381-34NWN

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>