



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 645 537
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINAREN 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: Svein Skaara
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 861 952	1 363 584
Sum inntekter		1 861 952	1 363 584
Kostnader			
Lønnskostnad		45 693	46 781
Annen driftskostnad	2,3,4,9	511 829	499 271
Sum kostnader		592 181	611 313
Driftsresultat		1 269 771	752 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 286	6 140
Sum finansinntekter		3 286	6 140
Annen rentekostnad	5	3 474 681	667 585
Sum finanskostnader		3 474 681	667 585
Netto finans		-3 471 395	-661 445
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 166 965	156 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 166 965	156 087
Årsresultat		-2 201 624	90 826
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 201 624	90 826
Sum overføringer og disponeringer		-2 201 624	90 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	34 810 000	34 810 000
Sum varige driftsmidler		34 810 000	34 810 000
Sum anleggsmidler		34 810 000	34 810 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 055	62
Andre fordringer	6	27 051	31 749
Sum fordringer		34 106	31 811
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		928 384	239 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		928 384	239 676
Sum omløpsmidler		962 490	271 487
SUM EIENDELER		35 772 490	35 081 487
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-2 009 157	192 467
Sum opptjent egenkapital		-2 009 157	192 467



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-2 009 157	192 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7,10	24 544 178	21 641 962
Øvrig langsiktig gjeld	10	13 228 000	13 228 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 772 178	34 869 962
Sum langsiktig gjeld		37 772 178	34 869 962
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 504	11 150
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		-35	7 908
Sum kortsiktig gjeld		9 469	19 058
Sum gjeld		37 781 647	34 889 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 772 490	35 081 487



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437404

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 645 537
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINAREN 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: Svein Skaara
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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: 997 645 537
EINAREN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 861 952	1 363 584
Sum inntekter		1 861 952	1 363 584
Kostnader			
Lønnskostnad		45 693	46 781
Annen driftskostnad	2,3,4,9	511 829	499 271
Sum kostnader		592 181	611 313
Driftsresultat		1 269 771	752 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 286	6 140
Sum finansinntekter		3 286	6 140
Annen rentekostnad	5	3 474 681	667 585
Sum finanskostnader		3 474 681	667 585
Netto finans		-3 471 395	-661 445
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 166 965	156 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 166 965	156 087
Årsresultat		-2 201 624	90 826
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 201 624	90 826
Sum overføringer og disponeringer		-2 201 624	90 826



Organisasjonsnr: 997 645 537
EINAREN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	34 810 000	34 810 000
Sum varige driftsmidler		34 810 000	34 810 000
Sum anleggsmidler		34 810 000	34 810 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 055	62
Andre fordringer	6	27 051	31 749
Sum fordringer		34 106	31 811
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		928 384	239 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		928 384	239 676
Sum omløpsmidler		962 490	271 487
SUM EIENDELER		35 772 490	35 081 487
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-2 009 157	192 467
Sum opptjent egenkapital		-2 009 157	192 467
Sum egenkapital		-2 009 157	192 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7,10	24 544 178	21 641 962
Øvrig langsiktig gjeld	10	13 228 000	13 228 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 772 178	34 869 962



Sum langsiktig gjeld	37 772 178	34 869 962
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 504	11 150
Skyldige offentlige avgifter	1	0
Annen kortsiktig gjeld	-35	7 908
Sum kortsiktig gjeld	9 469	19 058
Sum gjeld	37 781 647	34 889 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 772 490	35 081 487



Organisasjonsnr: 997 645 537
EINAREN 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 Einaren borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		638 976	577 920	639 022	639 022
Dekning kapitalkostnader renter		508 656	668 160	664 648	357 123
Dekning kapitalkostnader avdrag		714 320	117 504	59 980	670 489
Sum driftsinntekter		1 861 952	1 363 584	1 363 650	1 666 634
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	4 315	4 164	4 420	5 420
Styrehonorar		41 500	41 000	41 000	41 500
Forretningsførerhonorar		62 006	59 425	60 500	64 500
Andre forvaltningstjenester		6 745	1 600	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		4 000	4 000	4 000	4 000
Lønnskostnader		4 193	5 781	5 781	5 852
Vedlikehold	3, 9	31 180	19 795	0	0
Utvendig vintervedlikehold		9 008	40 358	30 000	30 000
Utvendig sommervedlikehold		25 653	24 905	26 600	26 600
Kabel-tv		60 175	58 087	60 100	60 100
Bredbånd, internett, dekoder		24 946	29 598	25 000	25 000
Forsikring		43 190	56 602	56 600	45 400
Kommunale avgifter		246 395	248 589	258 500	256 500
Lys og varme fellesarealer		10 256	10 816	12 000	12 000
Andre driftsutgifter	4	18 621	6 595	16 000	16 000
Sum driftskostnader		592 181	611 313	602 501	594 872
Driftsresultat		1 269 771	752 271	761 149	1 071 763
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		3 286	6 140	3 000	3 000
Sum finansinntekter		3 286	6 140	3 000	3 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	5	3 474 681	667 585	664 648	357 123
Sum finanskostnader		3 474 681	667 585	664 648	357 123
Netto finansposter		-3 471 395	-661 445	-661 648	-354 123
Årsresultat		-2 201 624	90 826	99 501	717 640
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-2 201 624	90 826	99 501	717 640
Sum overføringer		-2 201 624	90 826	99 501	717 640

Einaren borettslag



Balanse Einaren borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 10	3 953 096	3 953 096
Bygninger	9, 10	30 856 904	30 856 904
Sum anleggsmidler		34 810 000	34 810 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 055	62
Andre fordringer	6	245	210
Forskuddsbetalte kostnader		26 806	31 539
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		928 384	239 676
Sum omløpsmidler		962 490	271 487
SUM EIENDELER		35 772 490	35 081 487

Einaren borettslag



Balanse Einaren borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	8	-2 089 157	112 467
Sum egenkapital		-2 009 157	192 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7, 10	0	21 582 000
Pant- og gjeldsbrev lån	7, 10	24 544 178	59 962
Borettsinnskudd	10	13 228 000	13 228 000
Sum langsiktig gjeld		37 772 178	34 869 962
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 908
Leverandørgjeld		9 504	11 150
Skyldig off. myndigheter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		-35	0
Sum kortsiktig gjeld		9 469	19 058
Sum gjeld		37 781 647	34 889 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 772 490	35 081 487

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Svein Skaara
Leder

Rita Norma Wedding Danielsen
Styremedlem

Anne Christine Haugseth
Styremedlem

Einaren borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

IN ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.

Einaren borettslag



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	252 429	279 309
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-2 201 624	90 826
Nedbetaling av lån	-21 973 458	-117 706
Opptak av lån	24 875 674	0
Årets endring i disponible midler	700 592	-26 880
DISPONIBLE MIDLER 31.12	953 021	252 429
Omløpsmidler	962 490	271 487
Kortsiktig gjeld	-9 469	-19 058
DISPONIBLE MIDLER 31.12	953 021	252 429

Einaren borettslag



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 315	4 164
Sum	4 315	4 164

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	28 794	5 653
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	2 386	14 142
Sum	31 180	19 795

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,-	0	299
7460 Premie husleiefond	8 891	1 023
7720 Generalforsamling	743	892
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 479	3 291
7790 Andre kostnader	5 508	1 090
Sum	18 621	6 595

Note 5 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	188 598	3 643
8154 Rentekostnader, Husbanken	3 286 083	663 942
Sum	3 474 681	667 585

ca 2,9 mill. gjelder overkurs ved innfrielse av Huabanklån.



Noter

Note 6 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	245	210
Sum	245	210

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark utv. maling	Husbanken
Formål:			
Lånenummer:	26107090915	26108170173	11515171 4
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2012
Rentesats:	1.44 %	1.44 %	3.076 %
Beregnet innfridd:	28.06.2050	28.06.2020	23.06.2020
Opprinnelig lånebeløp:	24 875 674	350 000	21 582 000
Lånesaldo 01.01:	0	59 962	21 582 000
Avdrag i perioden:	331 496	59 962	21 582 000
Opptak i perioden:	24 875 674	0	0
Lånesaldo 31.12:	24 544 178	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107090915	8	1 836 878	14 695 024
	8	1 231 144	9 849 152

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 8 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2075 Akkumulert resultat	-2 089 157	112 467
Sum	-2 009 157	192 467

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

Note 9 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 856 904	3 953 096
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 856 904	3 953 096
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 856 904	3 953 096

Antatt levetid i år :

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

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-24 544 178	-21 641 962
Borettsinnskudd	-13 228 000	-13 228 000
Sum	-37 772 178	-34 869 962

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Tomt	3 953 096	3 953 096
Bygninger/påkostninger	30 856 904	30 856 904
Sum	34 810 000	34 810 000

Einaren borettslag



Resultat og balanse med noter for Einaren borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Einaren borettslag

Styreleder	Svein Skaara (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Rita Norma Wedding Danielsen (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Anne Christine Haugseth (sign.)	03.03.2021



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 Einaren borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Einaren 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, 12. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TSJUN-CESOG-36UEZ-V1SPG-IP43F-F62U6



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: 2.150.xxx.xxx

2021-03-12 16:35:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: TSJNU-CESOG-36UEZ-V1SPG-IPH3F-F6ZU6

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>