



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 479 061
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NUMME II 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: Liv Unni Andersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		945 930	806 387
Sum inntekter		945 929	806 387
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	15 531	13 017
Annen driftskostnad	1,4,5	348 952	353 237
Sum kostnader		364 483	366 255
Driftsresultat		581 446	440 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		923	1 416
Sum finansinntekter		923	1 416
Annen finanskostnad		299 793	346 451
Sum finanskostnader		299 793	346 451
Netto finans		-298 871	-345 035
Ordinært resultat før skattekostnad		282 577	95 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		282 577	95 098
Årsresultat		282 575	95 097
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		282 575	95 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	23 880 000	23 880 000
Sum varige driftsmidler		23 880 000	23 880 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	286 753	232 353
Sum finansielle anleggsmidler		286 753	232 353
Sum anleggsmidler		24 166 753	24 112 353
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 563	54 229
Sum fordringer		43 563	54 229
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		329 742	248 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 742	248 349
Sum omløpsmidler		373 305	302 578
SUM EIENDELER		24 540 058	24 414 931
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	727 624	445 049
Sum opptjent egenkapital		727 624	445 049
Sum egenkapital	8	787 624	505 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	11 251 650	12 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	12 475 987	11 130 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 727 637	23 880 000
Sum langsiktig gjeld		23 727 638	23 880 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 868	27 286
Skyldige offentlige avgifter		86	58
Annen kortsiktig gjeld		1 842	2 539
Sum kortsiktig gjeld		24 796	29 883
Sum gjeld		23 752 434	23 909 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 540 058	24 414 931



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 270366

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 479 061
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NUMME II 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: Liv Unni Andersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 998 479 061
NUMME II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		945 930	806 387
Sum inntekter		945 929	806 387
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	15 531	13 017
Annen driftskostnad	1,4,5	348 952	353 237
Sum kostnader		364 483	366 255
Driftsresultat		581 446	440 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		923	1 416
Sum finansinntekter		923	1 416
Annen finanskostnad		299 793	346 451
Sum finanskostnader		299 793	346 451
Netto finans		-298 871	-345 035
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		282 577	95 098
Årsresultat		282 575	95 097
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		282 575	95 097



Organisasjonsnr: 998 479 061
NUMME II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	23 880 000	23 880 000
Sum varige driftsmidler		23 880 000	23 880 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	286 753	232 353
Sum finansielle anleggsmidler		286 753	232 353

Sum anleggsmidler		24 166 753	24 112 353
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		43 563	54 229
Sum fordringer		43 563	54 229

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		329 742	248 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 742	248 349

Sum omløpsmidler		373 305	302 578
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		24 540 058	24 414 931
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	727 624	445 049
Sum opptjent egenkapital		727 624	445 049

Sum egenkapital	8	787 624	505 049
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	11 251 650	12 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	12 475 987	11 130 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 727 637	23 880 000
Sum langsiktig gjeld		23 727 638	23 880 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 868	27 286
Skyldige offentlige avgifter		86	58
Annen kortsiktig gjeld		1 842	2 539
Sum kortsiktig gjeld		24 796	29 883
Sum gjeld		23 752 434	23 909 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 540 058	24 414 931



Organisasjonsnr: 998 479 061
NUMME II 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

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 Numme II 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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.	272 696	232 216
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	282 575	95 097
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-152 362	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 400	-54 618
C: Årets endring disponible midler	75 813	40 480
D: Disponible midler 31.12.	348 509	272 696
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	344 734	258 433



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Numme II Borettslag orgnr: 998 479 061

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		491 472	459 936	491 500	500 000
Innkrevde felleskostnader renter		299 794	346 451	389 138	249 405
Innkrevde felleskostnader avdrag		118 348	0	102 204	468 604
Nedkviktering IN-lån		36 316	0	0	0
Sum inntekter		945 929	806 387	982 842	1 218 009
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 990	4 842	5 000	5 200
Styrehonorar	2	7 000	7 000	7 000	7 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 919	1 609	1 000	1 000
Forretningsførerhonorar		32 112	31 176	32 500	33 000
Kontigent NBBL		1 260	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		5 897	4 521	5 000	6 000
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 500	7 600
Brøyting - strøing		4 806	19 800	18 000	15 000
Plenklipp		0	0	6 000	6 000
Andre lønnskostnader	3	6 612	4 408	0	0
Vedlikehold	4	2 238	449	55 000	54 000
Kabel-tv		68 921	65 360	70 000	70 000
Forsikring		23 556	21 879	23 500	25 500
Kommunale avgifter		186 750	183 853	190 000	196 000
Energi, strøm		7 260	7 221	7 700	7 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		395	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		329	180	500	500
Andre driftskostnader	5	2 876	5 264	9 000	9 000
Bomiljø		128	214	0	0
Sum driftskostnader		364 483	366 255	439 000	444 800
Driftsresultat		581 446	440 133	543 842	773 209
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		923	1 416	1 500	0
Rentekostnad		299 793	346 451	389 138	249 405
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-298 871	-345 035	-387 638	-249 405
Årsresultat		282 575	95 097	156 204	523 804
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		282 575	95 097	0	0
Sum overføringer		282 575	95 097	0	0

Numme II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Numme II Borettslag orgnr: 998 479 061

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	23 880 000	23 880 000
Sum varige driftsmidler		23 880 000	23 880 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	286 753	232 353
Sum finansielle anleggsmidler		286 753	232 353
Sum anleggsmidler		24 166 753	24 112 353
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 775	14 263
Andre leierestanser		0	70
Periodisert kostnad		39 788	39 896
Sum fordringer		43 563	54 229
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		329 742	248 349
Sum bankinnskudd og liknende		329 742	248 349
Sum omløpsmidler		373 305	302 578
SUM EIENDELER		24 540 058	24 414 931

Numme II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Numme II Borettslag orgnr: 998 479 061

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	8	727 624	445 049
Sum egenkapital	8	787 624	505 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	11 251 650	12 750 000
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	5 335 987	3 990 000
Borettsinnskudd	10, 11	7 140 000	7 140 000
Sum langsiktig gjeld		23 727 638	23 880 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	0
Leverandørgjeld		22 868	27 286
Skyldig off. myndigheter		86	58
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		612	408
Påløpne renter		1 230	2 131
Sum kortsiktig gjeld		24 796	29 883
Sum gjeld		23 752 434	23 909 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 540 058	24 414 931

Porsgrunn 31.12.20
Numme II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Liv Unni Andersson
Leder

Monica Klokseth
Styremedlem

Kjell Olaf Karlberg
Styremedlem

Numme II Borettslag



Noter for Numme II Borettslag orgnr: 998 479 061

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 forpliktelse.

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	4 990	4 842
Sum	4 990	4 842

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	7 000	7 000
Sum	7 000	7 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Numme II Borettslag orgnr: 998 479 061

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	6 000	4 000
5150 Opptjente feriepenger	612	408
Sum	6 612	4 408

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	2 238	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	449
Sum	2 238	449

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	647
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	916	2 621
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	1 558	1 606
Sum	2 876	5 264

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 880 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 880 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 880 000
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	286 753	232 353
Sum	286 753	232 353

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Numme II Borettslag orgnr: 998 479 061

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	727 624	445 049
Sum	787 624	505 049

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12124457635
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	16 740 000
Lånesaldo 01.01:	12 750 000
Avdrag i perioden:	1 498 350
Lånesaldo 31.12:	11 251 650
Saldo 5 år frem i tid:	9 079 239
Andelssaldo 01.01:	3 990 000
Innbetalt IN i perioden:	1 382 303
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	36 316
Andelssaldo 31.12:	5 335 987
Sum pantegjeld for lån:	16 587 638

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124457635	8	1 382 303	11 058 424
	1	193 225	193 225

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	7 140 000	7 140 000
Sum	11	7 140 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Numme II Borettslag orgnr: 998 479 061

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	16 587 638	16 740 000
Borettsinnskudd	7 140 000	7 140 000
Sum	23 727 638	23 880 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	23 880 000	23 880 000
Sum	23 880 000	23 880 000



Resultat og balanse med noter for Numme II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Numme II Borettslag

Styreleder	Liv Unni Andersson (sign.)	07.03.2021
Styremedlem	Monica Klokseth (sign.)	07.03.2021
Styremedlem	Kjell Olaf Karlberg (sign.)	07.03.2021



Styret i Numme II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Onsdag 07.04.2021 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

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 Numme II Borettslag for 2020

Generell informasjon

Numme II 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, Liv Unni Andersson, RABBENKROKEN 45 A
Styremedlem, Kjell Olaf Karlberg, Rabbenkroken 47 A
Styremedlem, Monica Klokseth, RABBENKROKEN 43 B
Varamedlem, Kirsten Philipsen, Rabbenkroken 51 B
Varamedlem, Alfhild Bjerkan, Rabbenkroken 51 A

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 5 styremøter, hvor 1 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Alle beboere skal ha fått nye routere fra Telenor i 2020. Disse tilhører leilighetene og skal ikke taes med ved ev. flytting.

Vaktmester Morten fikk økt lønn i 2020, kr 6.000,- pr år.

Styret har godkjent skifte av totalforsikring fra Tryg til If forsikring. Pris kr 23.867,- pr år.

Fremtidsplaner

Vasking og oljing av boliger blir løpende vurdert.

Dugnad blir i slutten av april.

Årsmeldingen er godkjent av styret 26.01.2021



Disponible midler for Numme II 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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.	272 696	232 216
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	282 575	95 097
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-152 362	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 400	-54 618
C: Årets endring disponible midler	75 813	40 480
D: Disponible midler 31.12.	348 509	272 696
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	344 734	258 433



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Numme II Borettslag orgnr: 998 479 061

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		491 472	459 936	491 500	500 000
Innkrevde felleskostnader renter		299 794	346 451	389 138	249 405
Innkrevde felleskostnader avdrag		118 348	0	102 204	468 604
Nedkviktering IN-lån		36 316	0	0	0
Sum inntekter		945 929	806 387	982 842	1 218 009
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 990	4 842	5 000	5 200
Styrehonorar	2	7 000	7 000	7 000	7 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 919	1 609	1 000	1 000
Forretningsførerhonorar		32 112	31 176	32 500	33 000
Kontigent NBBL		1 260	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		5 897	4 521	5 000	6 000
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 500	7 600
Brøyting - strøing		4 806	19 800	18 000	15 000
Plenklipp		0	0	6 000	6 000
Andre lønnskostnader	3	6 612	4 408	0	0
Vedlikehold	4	2 238	449	55 000	54 000
Kabel-tv		68 921	65 360	70 000	70 000
Forsikring		23 556	21 879	23 500	25 500
Kommunale avgifter		186 750	183 853	190 000	196 000
Energi, strøm		7 260	7 221	7 700	7 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		395	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		329	180	500	500
Andre driftskostnader	5	2 876	5 264	9 000	9 000
Bomiljø		128	214	0	0
Sum driftskostnader		364 483	366 255	439 000	444 800
Driftsresultat		581 446	440 133	543 842	773 209
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		923	1 416	1 500	0
Rentekostnad		299 793	346 451	389 138	249 405
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-298 871	-345 035	-387 638	-249 405
Årsresultat		282 575	95 097	156 204	523 804
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		282 575	95 097	0	0
Sum overføringer		282 575	95 097	0	0

Numme II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Numme II Borettslag orgnr: 998 479 061

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	23 880 000	23 880 000
Sum varige driftsmidler		23 880 000	23 880 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	286 753	232 353
Sum finansielle anleggsmidler		286 753	232 353
Sum anleggsmidler		24 166 753	24 112 353
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 775	14 263
Andre leierestanser		0	70
Periodisert kostnad		39 788	39 896
Sum fordringer		43 563	54 229
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		329 742	248 349
Sum bankinnskudd og liknende		329 742	248 349
Sum omløpsmidler		373 305	302 578
SUM EIENDELER		24 540 058	24 414 931

Numme II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Numme II Borettslag orgnr: 998 479 061

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	8	727 624	445 049
Sum egenkapital	8	787 624	505 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	11 251 650	12 750 000
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	5 335 987	3 990 000
Borettsinnskudd	10, 11	7 140 000	7 140 000
Sum langsiktig gjeld		23 727 638	23 880 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	0
Leverandørgjeld		22 868	27 286
Skyldig off. myndigheter		86	58
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		612	408
Påløpne renter		1 230	2 131
Sum kortsiktig gjeld		24 796	29 883
Sum gjeld		23 752 434	23 909 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 540 058	24 414 931

Porsgrunn 31.12.20
Numme II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Liv Unni Andersson
Leder

Monica Klokseth
Styremedlem

Kjell Olaf Karlberg
Styremedlem

Numme II Borettslag



Noter for Numme II Borettslag orgnr: 998 479 061

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 forpliktelse.

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	4 990	4 842
Sum	4 990	4 842

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	7 000	7 000
Sum	7 000	7 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Numme II Borettslag orgnr: 998 479 061

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	6 000	4 000
5150 Opptjente feriepenger	612	408
Sum	6 612	4 408

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	2 238	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	449
Sum	2 238	449

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	647
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	916	2 621
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 558	1 606
Sum	2 876	5 264

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 880 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 880 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 880 000
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	286 753	232 353
Sum	286 753	232 353

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Numme II Borettslag orgnr: 998 479 061

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	727 624	445 049
Sum	787 624	505 049

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12124457635
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	16 740 000
Lånesaldo 01.01:	12 750 000
Avdrag i perioden:	1 498 350
Lånesaldo 31.12:	11 251 650
Saldo 5 år frem i tid:	9 079 239
Andelssaldo 01.01:	3 990 000
Innbetalt IN i perioden:	1 382 303
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	36 316
Andelssaldo 31.12:	5 335 987
Sum pantegjeld for lån:	16 587 638

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124457635	8	1 382 303	11 058 424
	1	193 225	193 225

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	7 140 000	7 140 000
Sum	11	7 140 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Numme II Borettslag orgnr: 998 479 061

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	16 587 638	16 740 000
Borettsinnskudd	7 140 000	7 140 000
Sum	23 727 638	23 880 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	23 880 000	23 880 000
Sum	23 880 000	23 880 000



Resultat og balanse med noter for Numme II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Numme II Borettslag

Styreleder	Liv Unni Andersson (sign.)	07.03.2021
Styremedlem	Monica Klokseth (sign.)	07.03.2021
Styremedlem	Kjell Olaf Karlberg (sign.)	07.03.2021



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 Numme II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Numme II 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, 9. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: B8DXG-APX1L-8341H-SJF88-3GJ5D-4TV5Z



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

2021-03-09 14:39:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: B8DX0-APX1L-8341H-5JF88-3GJ3D-4TV5Z

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 Numme II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Numme II 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, 9. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: B8DX0-APX1L-8341H-SJF88-3GJ3D-4TV5Z



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

2021-03-09 14:39:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: B8DX0-APX1L-8341H-5JF88-3GJ3D-4TV5Z

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>