



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 736 229  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOVENGA ALLÉ 1 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: Freddy Henning Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

### 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, 20.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 621 338	2 674 685
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 621 338</b>	<b>2 674 685</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	60 555	51 345
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	1 490 302	1 679 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 550 858</b>	<b>1 730 924</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 070 481</b>	<b>943 761</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 792	12 933
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 792</b>	<b>12 933</b>
Annen finanskostnad		871 428	991 617
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>871 428</b>	<b>991 617</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-857 636</b>	<b>-978 684</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>212 845</b>	<b>-34 923</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>212 845</b>	<b>-34 923</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>212 844</b>	<b>-34 923</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>212 844</b>	<b>-34 923</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	108 025 000	108 025 000
Maskiner og anlegg	7	72 319	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>108 097 319</b>	<b>108 025 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	1 383 854	1 246 765
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 383 854</b>	<b>1 246 765</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 481 172</b>	<b>109 271 765</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	128 886	179 713
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 886</b>	<b>179 713</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		278 186	211 287
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>278 186</b>	<b>211 287</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>407 071</b>	<b>391 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 888 244</b>	<b>109 662 765</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	155 000	155 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>155 000</b>	<b>155 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 562 666	1 349 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 562 666</b>	<b>1 349 822</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>1 717 666</b>	<b>1 504 822</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	41 048 000	41 048 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	66 977 000	66 977 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>108 025 000</b>	<b>108 025 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>108 025 000</b>	<b>108 025 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 540	91 758
Annen kortsiktig gjeld	15	34 038	41 185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 578</b>	<b>132 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 170 578</b>	<b>108 157 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 888 244</b>	<b>109 662 765</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 422007

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 736 229  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOVENGA ALLÉ 1 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: Freddy Henning Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

#### 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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 912 736 229  
HOVENGA ALLÉ 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 621 338	2 674 685
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 621 338</b>	<b>2 674 685</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	60 555	51 345
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	1 490 302	1 679 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 550 858</b>	<b>1 730 924</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 070 481</b>	<b>943 761</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 792	12 933
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 792</b>	<b>12 933</b>
Annen finanskostnad		871 428	991 617
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>871 428</b>	<b>991 617</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-857 636</b>	<b>-978 684</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>212 845</b>	<b>-34 923</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>212 844</b>	<b>-34 923</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>212 844</b>	<b>-34 923</b>



Organisasjonsnr: 912 736 229  
HOVENGA ALLÉ 1 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	108 025 000	108 025 000
Maskiner og anlegg	7	72 319	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>108 097 319</b>	<b>108 025 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	1 383 854	1 246 765
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 383 854</b>	<b>1 246 765</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 481 172</b>	<b>109 271 765</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	128 886	179 713
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 886</b>	<b>179 713</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		278 186	211 287
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>278 186</b>	<b>211 287</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>407 071</b>	<b>391 000</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 888 244</b>	<b>109 662 765</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	155 000	155 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>155 000</b>	<b>155 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	1 562 666	1 349 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 562 666</b>	<b>1 349 822</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 717 666</b>	<b>1 504 822</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	41 048 000	41 048 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	66 977 000	66 977 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>108 025 000</b>	<b>108 025 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>108 025 000</b>	<b>108 025 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 540	91 758
Annen kortsiktig gjeld	15	34 038	41 185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 578</b>	<b>132 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 170 578</b>	<b>108 157 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 888 244</b>	<b>109 662 765</b>



Organisasjonsnr: 912 736 229  
HOVENGA ALLÉ 1 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 Hovenga Allé 1 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.	258 057	1 227 518
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	212 844	-34 923
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 806	0
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-76 125	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-137 089	-934 538
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>3 436</b>	<b>-969 461</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>261 494</b>	<b>258 057</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>252 775</b>	<b>192 744</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 574 856	1 510 044	1 574 900	1 720 000
Innkrevde felleskostnader renter		871 428	991 617	1 129 100	739 144
Andre inntekter		11 430	6 480	6 900	18 700
Målingsbasert inntekt		162 024	154 864	120 000	120 000
Strømvavgifter		1 600	1 680	1 700	1 500
Salgsinntekter		0	10 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 621 338</b>	<b>2 674 685</b>	<b>2 832 600</b>	<b>2 599 344</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 833	5 660	5 800	6 000
Styre honorar	2	55 000	45 000	45 000	55 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 555	6 345	6 400	7 800
Forretningsfører honorar		70 842	68 778	70 800	73 000
Medlemskontigent		6 199	6 199	6 200	6 200
Andre forvaltningstjenester		0	3 750	0	0
Kontigent NBBL		3 255	3 255	3 400	3 400
Sikringsfond felleskostnader		3 162	3 162	3 400	3 400
Forretningsførsel IN		10 146	9 852	10 200	10 500
Andre tjenester	3	116 574	114 320	117 600	121 500
Brøyting - strøing		16 254	59 118	51 000	51 000
Vedlikehold	4	141 968	154 678	130 000	140 000
Vedlikehold heis		6 792	0	0	0
Serviceavtale heis		17 382	40 023	42 500	20 000
Serviceavtaler		80 940	65 483	94 200	121 500
Periodisk kontroll heis		0	12 000	0	13 000
Kabel-tv		178 281	171 714	180 000	167 000
Forsikring		65 225	58 627	62 000	70 000
Kommunale avgifter		474 188	461 685	430 000	490 000
Energi, strøm		93 755	128 101	135 000	130 000
Brensel, fjernvarme		128 789	238 677	224 000	224 000
Renhold, fellesareal		25 992	23 921	22 000	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 693	3 314	15 000	15 000
Kontorrekvisita, trykksaker		509	2 551	1 500	1 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		7 020	5 869	6 000	7 300
Andel felleskostnad		0	3 548	20 000	20 000
Andre driftskostnader	5	10 969	16 212	25 500	18 600
Bomiljø		12 728	19 082	3 000	8 000
Avskrivninger	6	3 806	0	0	7 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 550 858</b>	<b>1 730 924</b>	<b>1 710 500</b>	<b>1 816 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 070 481</b>	<b>943 761</b>	<b>1 122 100</b>	<b>783 044</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		13 792	12 933	17 500	11 000
Rentekostnad		871 428	991 617	1 129 100	739 144
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-857 636</b>	<b>-978 684</b>	<b>-1 111 600</b>	<b>-728 144</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>212 844</b>	<b>-34 923</b>	<b>10 500</b>	<b>54 900</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		212 844	-34 923	0	0
Sum overføringer		212 844	-34 923	0	0

Hovenga Allé 1 Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	98 140 424	98 140 424
Tomter	8, 14	9 884 576	9 884 576
Andre driftsmidler	7	72 319	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>108 097 319</b>	<b>108 025 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 383 854	1 246 765
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 383 854</b>	<b>1 246 765</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 481 172</b>	<b>109 271 765</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 719	65 313
Andre leierestanser		210	350
Andre fordringer	10	7	0
Periodisert kostnad		119 950	114 050
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 886</b>	<b>179 713</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		278 186	211 287
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>278 186</b>	<b>211 287</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>407 071</b>	<b>391 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 888 244</b>	<b>109 662 765</b>

Hovenga Allé 1 Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	155 000	155 000
Opptjent egenkapital	11	1 562 666	1 349 822
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 717 666</b>	<b>1 504 822</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 14	41 048 000	41 048 000
Annen langsiktig gjeld - IN	12, 14	2 162 000	2 162 000
Borettsinnskudd	13, 14	64 815 000	64 815 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>108 025 000</b>	<b>108 025 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 540	91 758
Påløpne renter		4 038	6 185
Annen kortsiktig gjeld	15	30 000	35 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 578</b>	<b>132 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 170 578</b>	<b>108 157 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 888 244</b>	<b>109 662 765</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Hovenga Allé 1 Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Freddy Henning Nilsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Arve Bråthen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mette Ditlefsen  
Styremedlem

Hovenga Allé 1 Borettslag



## Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

### 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	5 833	5 660
<b>Sum</b>	<b>5 833</b>	<b>5 660</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	55 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>55 000</b>	<b>45 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	98 142	99 369
6797 Driftsavtaler strøm	16 557	14 951
6799 Andre konsulenttjenester	1 875	0
<b>Sum</b>	<b>116 574</b>	<b>114 320</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	30 004	7 931
6602 Vedlikehold VVS	25 097	40 128
6603 Vedlikehold av el.anlegg	11 561	24 121
6604 Vedlikehold uteanlegg	45 222	54 685
6607 Vedlikehold/leie garasjer	5 053	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	25 031	27 813
<b>Sum</b>	<b>141 968</b>	<b>154 678</b>

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	175	0
6464 Brannalarm	5 425	5 350
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 496	6 878
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 278	2 307
7790 Andre kostnader	300	0
<b>Sum</b>	<b>10 969</b>	<b>16 212</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	3 806	0
<b>Sum</b>	<b>3 806</b>	<b>0</b>



## Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

### Note 7 - Andre driftsmidler

	El-bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	76 125
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	76 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 806
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	72 319
Årets avskrivninger :	3 806
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	98 140 424	9 884 576
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	98 140 424	9 884 576
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	98 140 424	9 884 576
Anskaffelsesår :	2013	2013
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	261 958	437 358
1396 DNB Fastrente innskudd	1 121 896	809 407
<b>Sum</b>	<b>1 383 854</b>	<b>1 246 765</b>

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

### Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	7	0
<b>Sum</b>	<b>7</b>	<b>0</b>



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

**Note 11 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2030 Andelskapital	155 000	155 000
2070 Akkumulert resultat	1 562 666	1 349 822
<b>Sum</b>	<b>1 717 666</b>	<b>1 504 822</b>

Hovenga Allé 1 Borettslag



## Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

## Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12127349841</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2063
Opprinnelig lånebeløp:	43 210 000
Lånesaldo 01.01:	41 048 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>41 048 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	41 048 000
Andelssaldo 01.01:	2 162 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 162 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>43 210 000</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127349841	1	2 196 000	2 196 000
	1	1 998 000	1 998 000
	1	1 836 000	1 836 000
	1	1 820 000	1 820 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 674 000	1 674 000
	1	1 648 000	1 648 000
	1	1 580 000	1 580 000
	1	1 508 000	1 508 000
	1	1 480 000	1 480 000
	1	1 438 000	1 438 000
	1	1 396 000	1 396 000
	1	1 380 000	1 380 000
	1	1 348 000	1 348 000
	3	1 308 000	3 924 000
	1	1 300 000	1 300 000
	2	1 290 000	2 580 000
	1	1 276 000	1 276 000
	1	1 198 000	1 198 000
	1	1 176 000	1 176 000
	1	1 108 000	1 108 000
	1	1 076 000	1 076 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	956 000	956 000
	1	916 000	916 000
	1	796 000	796 000
	1	740 000	740 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12127349841 har første avdrag 30.03.2034 med kr 258 731	1	2 196 000	4 614
	1	1 998 000	4 198

Hovenga Allé 1 Borettslag



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

**Pantegjeld**

1	1 836 000	3 858
1	1 820 000	3 824
1	1 700 000	3 572
1	1 674 000	3 517
1	1 648 000	3 463
1	1 580 000	3 320
1	1 508 000	3 168
1	1 480 000	3 110
1	1 438 000	3 021
1	1 396 000	2 933
1	1 380 000	2 899
1	1 348 000	2 832
3	1 308 000	2 748
1	1 300 000	2 731
2	1 290 000	2 710
1	1 276 000	2 681
1	1 198 000	2 517
1	1 176 000	2 471
1	1 108 000	2 328
1	1 076 000	2 261
1	1 000 000	2 101
1	956 000	2 009
1	916 000	1 925
1	796 000	1 672
1	740 000	1 555

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



## Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

### Note

#### Note 13 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		64 815 000	64 815 000
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>64 815 000</b>	<b>64 815 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		43 210 000	43 210 000
Borettsinnskudd		64 815 000	64 815 000
<b>Sum</b>		<b>108 025 000</b>	<b>108 025 000</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		9 884 576	9 884 576
Bygninger, garasjer og boder		98 140 424	98 140 424
<b>Sum</b>		<b>108 025 000</b>	<b>108 025 000</b>

#### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2965 Andre påløpte kostnader		30 000	35 000
<b>Sum</b>		<b>30 000</b>	<b>35 000</b>

Hovenga Allé 1 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Hovenga Allé 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hovenga Allé 1 Borettslag**

Styreleder	Freddy Henning Nilsen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Arve Bråthen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Mette Ditlefsen (sign.)	25.03.2021



## **Styret i Hovenga Allé 1 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Torsdag 29.04.2021 kl.18:00

Møtested fastsettes senere grunnet korona situasjonen!

### **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 Hovenga Allé 1 Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Hovenga Allé 1 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 Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Freddy Henning Nilsen, Rolandsvegen 44  
Styremedlem, Arve Bråthen, Rolandsvegen 42  
Styremedlem, Mette Ditlefsen, Rolandsvegen 44  
Varamedlem, Åse Veum, Rolandsvegen 44  
Varamedlem, Synne Mjeltevik, ROLANDVEGEN 42

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

Møtevirksomhet:

Det har i perioden vært avholdt 10 styremøter, hvor 69 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 3 saker om godkjenning av andelseiere, hvorav en er familieoverdragelse.

Generalforsamlingen som var planlagt 16. april ble avlyst grunnet korona situasjonen.

Styret besluttet derfor å avholde generalforsamling den 12. mai i garasjen, hvor det er god plass til å overholde avstands regler.

Det er avholdt et beboermøte hvor beboerne ble fordelt på to møter grunnet max. 20 tillatt pr. samling.

Onsdagstreffene har avholdt 2 møter i februar. Anne Blaker tok oss med på en interessant Afrikatur på et av møtene. Meget vellykket!

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

#### Oppsummering av aktiviteter og tiltak i 2020:

Styret følger opp avvik som avdekkes ved årlige servicer eller tilsyn fra de forskjellige leverandørene. Særlig gjelder dette brannalarm, nødlys, sprinkelanlegg, heis og elektrokontroll.

Årlig legionella-forebygging ble gjennomført etter instruks, med gjennomstrømming av varmt vann. Varmtvannsanlegget er programmert for, på en enkel manuell måte, å øke vanntemperaturen til over 70 grader! Utført 19.og 20. oktober.

Det skiftes filtre i ventilasjonsanleggene i leilighetene årlig, samtidig som det foretas en



teknisk kontroll. Vi har leverandøravtale på denne servicen. Utført 22-23.09.2020.

Takinspeksjon av eksternt firma ble utført i 2018. Takene ble rapportert i meget god stand, og ny inspeksjon skal gjennomføres i 2022. Årlig sjekk av tak og sluk er utført av Boservice.

Den elektriske installasjonen i garasjen var ikke dimensjonert for ladning av el.biler.

Det elektriske anlegget er oppgradert med, hoved kabel og fordelings skap, fra hovedbryterrom i bygg 44 til bygg 42 og 44. Opplegg fra fordelingssskap fram til bilplass bekostes av beboer.

Forbruk og avtaler for el-biler/hybrid biler er fulgt opp og regulert.

Styret har hatt jevnlig kontakt med utbygger vedrørende bygg 3 og 4. Det er ved årets slutt ingen nyheter om eventuell realisering av bygg 3 og 4.

Hagegjengen og stuegjengen gjennomfører og følger opp til alles tilfredshet ute og i felleisleiligheten.

Styret administrerer greit utleien av stue og hybel.

Dugnader:

Garasjen ble vasket på dugnad i april måned etter vintersesongen. Resten av året benyttes støvsugere for tørr rengjøring av garasjen. Hver beboer holder rent på sin plass samt litt av fellesarealet.

Høstdugnaden ble gjennomført 12.10. med innsats både ute og inne. Møbler og vannslanger ble tatt inn, bed og busker trimmet! To gode hengerlass til Pasa!

Det ble også fjernet busker og kratt ned mot turstien og elva.

Mange stilte opp som vanlig! BRA! Vi avsluttet med kaffe og noe attåt utenfor felleisleiligheten!

Styret søkte på tilskudd til Bomiljøtiltak fra PBBL. Det ble en gledelig tildeling på kr. 10000,00.

Pengene ble benyttet til utsmykking av trappeoppgangene med 8 fine bilder. Styret har anskaffet 6 bilder til i 2020.

Service på kloakkpumper gjennomført i henhold til serviceavtale! Det hadde over tid samlet seg store mengder fett etc. i pumpetanken! Sugebil ble rekvirert og tank rengjort.

Beskyttelsesdeksel er montert på styreskap, for beskyttelse mot hærverk og nedbør.

Rotter og mus! Det er inngått 3 års avtale med NOKAS. De har plassert ut 8 stk. bokser med gift som etterfylles jevnlig. Problemet synes å ha bedret seg!

Ventilasjon/varmegjenvinnings anlegg. Styret har inngått ny serviceavtale som innbefatter filterbytte inkl. driftskontroll og vedlikehold. Kostnadene dekkes over driftsbudsjettet.

Deleveggene mellom leilighetene i første etasje, begge bygg, er beiset av beboerne.



## Fremtidsplaner

### **Saker under arbeid og planlegging**

- Beplanting av nordområdet.
- Garasje Oppfrisking av gule striper.

Porsgrunn den / 2019

STYRET I Hovenga Allé 1 BORETTSLAG

Årsmeldingen er godkjent av styret 30.01.2021



## Disponible midler for Hovenga Allé 1 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.	258 057	1 227 518
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	212 844	-34 923
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 806	0
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-76 125	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-137 089	-934 538
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>3 436</b>	<b>-969 461</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>261 494</b>	<b>258 057</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>252 775</b>	<b>192 744</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 574 856	1 510 044	1 574 900	1 720 000
Innkrevde felleskostnader renter		871 428	991 617	1 129 100	739 144
Andre inntekter		11 430	6 480	6 900	18 700
Målingsbasert inntekt		162 024	154 864	120 000	120 000
Strømvavgifter		1 600	1 680	1 700	1 500
Salgsinntekter		0	10 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 621 338</b>	<b>2 674 685</b>	<b>2 832 600</b>	<b>2 599 344</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 833	5 660	5 800	6 000
Styrehonorar	2	55 000	45 000	45 000	55 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn.		5 555	6 345	6 400	7 800
Forretningsførerhonorar		70 842	68 778	70 800	73 000
Medlemskontigent		6 199	6 199	6 200	6 200
Andre forvaltningstjenester		0	3 750	0	0
Kontigent NBBL		3 255	3 255	3 400	3 400
Sikringsfond felleskostnader		3 162	3 162	3 400	3 400
Forretningsførsel IN		10 146	9 852	10 200	10 500
Andre tjenester	3	116 574	114 320	117 600	121 500
Brøyting - strøing		16 254	59 118	51 000	51 000
Vedlikehold	4	141 968	154 678	130 000	140 000
Vedlikehold heis		6 792	0	0	0
Serviceavtale heis		17 382	40 023	42 500	20 000
Serviceavtaler		80 940	65 483	94 200	121 500
Periodisk kontroll heis		0	12 000	0	13 000
Kabel-tv		178 281	171 714	180 000	167 000
Forsikring		65 225	58 627	62 000	70 000
Kommunale avgifter		474 188	461 685	430 000	490 000
Energi, strøm		93 755	128 101	135 000	130 000
Brensel, fjernvarme		128 789	238 677	224 000	224 000
Renhold, fellesareal		25 992	23 921	22 000	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 693	3 314	15 000	15 000
Kontorrekvisita, trykksaker		509	2 551	1 500	1 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		7 020	5 869	6 000	7 300
Andel felleskostnad		0	3 548	20 000	20 000
Andre driftskostnader	5	10 969	16 212	25 500	18 600
Bomiljø		12 728	19 082	3 000	8 000
Avskrivninger	6	3 806	0	0	7 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 550 858</b>	<b>1 730 924</b>	<b>1 710 500</b>	<b>1 816 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 070 481</b>	<b>943 761</b>	<b>1 122 100</b>	<b>783 044</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		13 792	12 933	17 500	11 000
Rentekostnad		871 428	991 617	1 129 100	739 144
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-857 636</b>	<b>-978 684</b>	<b>-1 111 600</b>	<b>-728 144</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>212 844</b>	<b>-34 923</b>	<b>10 500</b>	<b>54 900</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		212 844	-34 923	0	0
Sum overføringer		212 844	-34 923	0	0

Hovenga Allé 1 Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	98 140 424	98 140 424
Tomter	8, 14	9 884 576	9 884 576
Andre driftsmidler	7	72 319	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>108 097 319</b>	<b>108 025 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 383 854	1 246 765
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 383 854</b>	<b>1 246 765</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 481 172</b>	<b>109 271 765</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 719	65 313
Andre leierestanser		210	350
Andre fordringer	10	7	0
Periodisert kostnad		119 950	114 050
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 886</b>	<b>179 713</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		278 186	211 287
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>278 186</b>	<b>211 287</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>407 071</b>	<b>391 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 888 244</b>	<b>109 662 765</b>

Hovenga Allé 1 Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	155 000	155 000
Opptjent egenkapital	11	1 562 666	1 349 822
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 717 666</b>	<b>1 504 822</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 14	41 048 000	41 048 000
Annen langsiktig gjeld - IN	12, 14	2 162 000	2 162 000
Borettsinnskudd	13, 14	64 815 000	64 815 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>108 025 000</b>	<b>108 025 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 540	91 758
Påløpne renter		4 038	6 185
Annen kortsiktig gjeld	15	30 000	35 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 578</b>	<b>132 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 170 578</b>	<b>108 157 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 888 244</b>	<b>109 662 765</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Hovenga Allé 1 Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Freddy Henning Nilsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Arve Bråthen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mette Ditlefsen  
Styremedlem

Hovenga Allé 1 Borettslag



## Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

### 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	5 833	5 660
<b>Sum</b>	<b>5 833</b>	<b>5 660</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	55 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>55 000</b>	<b>45 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	98 142	99 369
6797 Driftsavtaler strøm	16 557	14 951
6799 Andre konsulenttjenester	1 875	0
<b>Sum</b>	<b>116 574</b>	<b>114 320</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	30 004	7 931
6602 Vedlikehold VVS	25 097	40 128
6603 Vedlikehold av el.anlegg	11 561	24 121
6604 Vedlikehold uteanlegg	45 222	54 685
6607 Vedlikehold/leie garasjer	5 053	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	25 031	27 813
<b>Sum</b>	<b>141 968</b>	<b>154 678</b>

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	175	0
6464 Brannalarm	5 425	5 350
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 496	6 878
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 278	2 307
7790 Andre kostnader	300	0
<b>Sum</b>	<b>10 969</b>	<b>16 212</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	3 806	0
<b>Sum</b>	<b>3 806</b>	<b>0</b>



## Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

### Note 7 - Andre driftsmidler

	El-bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	76 125
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	76 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 806
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	72 319
Årets avskrivninger :	3 806
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	98 140 424	9 884 576
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	98 140 424	9 884 576
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	98 140 424	9 884 576
Anskaffelsesår :	2013	2013
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	261 958	437 358
1396 DNB Fastrente innskudd	1 121 896	809 407
<b>Sum</b>	<b>1 383 854</b>	<b>1 246 765</b>

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

### Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	7	0
<b>Sum</b>	<b>7</b>	<b>0</b>

Hovenga Allé 1 Borettslag



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

**Note 11 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2030 Andelskapital	155 000	155 000
2070 Akkumulert resultat	1 562 666	1 349 822
<b>Sum</b>	<b>1 717 666</b>	<b>1 504 822</b>

Hovenga Allé 1 Borettslag



## Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

## Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12127349841</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2063
Opprinnelig lånebeløp:	43 210 000
Lånesaldo 01.01:	41 048 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>41 048 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	41 048 000
Andelssaldo 01.01:	2 162 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 162 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>43 210 000</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127349841	1	2 196 000	2 196 000
	1	1 998 000	1 998 000
	1	1 836 000	1 836 000
	1	1 820 000	1 820 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 674 000	1 674 000
	1	1 648 000	1 648 000
	1	1 580 000	1 580 000
	1	1 508 000	1 508 000
	1	1 480 000	1 480 000
	1	1 438 000	1 438 000
	1	1 396 000	1 396 000
	1	1 380 000	1 380 000
	1	1 348 000	1 348 000
	3	1 308 000	3 924 000
	1	1 300 000	1 300 000
	2	1 290 000	2 580 000
	1	1 276 000	1 276 000
	1	1 198 000	1 198 000
	1	1 176 000	1 176 000
	1	1 108 000	1 108 000
	1	1 076 000	1 076 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	956 000	956 000
	1	916 000	916 000
	1	796 000	796 000
	1	740 000	740 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12127349841 har første avdrag 30.03.2034 med kr 258 731	1	2 196 000	4 614
	1	1 998 000	4 198

Hovenga Allé 1 Borettslag



## Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

### Pantegjeld

1	1 836 000	3 858
1	1 820 000	3 824
1	1 700 000	3 572
1	1 674 000	3 517
1	1 648 000	3 463
1	1 580 000	3 320
1	1 508 000	3 168
1	1 480 000	3 110
1	1 438 000	3 021
1	1 396 000	2 933
1	1 380 000	2 899
1	1 348 000	2 832
3	1 308 000	2 748
1	1 300 000	2 731
2	1 290 000	2 710
1	1 276 000	2 681
1	1 198 000	2 517
1	1 176 000	2 471
1	1 108 000	2 328
1	1 076 000	2 261
1	1 000 000	2 101
1	956 000	2 009
1	916 000	1 925
1	796 000	1 672
1	740 000	1 555

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



## Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

### Note

#### Note 13 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		64 815 000	64 815 000
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>64 815 000</b>	<b>64 815 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		43 210 000	43 210 000
Borettsinnskudd		64 815 000	64 815 000
<b>Sum</b>		<b>108 025 000</b>	<b>108 025 000</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		9 884 576	9 884 576
Bygninger, garasjer og boder		98 140 424	98 140 424
<b>Sum</b>		<b>108 025 000</b>	<b>108 025 000</b>

#### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2965 Andre påløpte kostnader		30 000	35 000
<b>Sum</b>		<b>30 000</b>	<b>35 000</b>

Hovenga Allé 1 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Hovenga Allé 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hovenga Allé 1 Borettslag**

Styreleder	Freddy Henning Nilsen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Arve Bråthen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Mette Ditlefsen (sign.)	25.03.2021



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 Hovenga Allé 1 Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hovenga Allé 1 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 avvikle 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, 8. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 88KQF-1JTYG-A4CFT-SBVMG-FOPNJ-UNOSP



# 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

2021-04-08 15:14:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: 88KQF-IJTYG-A4CFT-SBVMG-FOPNJ-UNOSP

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 Hovenga Allé 1 Borettslag

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hovenga Allé 1 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 avvikle 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, 8. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 88KQF-1JTYG-A4CFT-SBVMG-FOPNJ-UNOSP



# 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

2021-04-08 15:14:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: 88KQF-IJTYG-A4CFT-SBVMG-FOPNJ-UNOSP

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>