



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 890 828
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOTTÅSEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hege Høydalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 759 736	1 500 480
Sum inntekter		1 759 736	1 500 480
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	175 191	195 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	23 175	5 794
Annen driftskostnad	3,6,7,1 1	1 092 555	917 585
Sum kostnader		1 554 567	4 841 270
Driftsresultat		205 168	-3 340 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 619	36 039
Sum finansinntekter		8 619	36 039
Annen rentekostnad	8	216 747	296 159
Sum finanskostnader		216 747	296 159
Netto finans		-208 128	-260 120
Ordinært resultat før skattekostnad		260 687	121 946
Ordinært resultat etter skattekostnad		260 687	121 946
Årsresultat		-2 960	-3 600 910
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 960	-3 600 910
Sum overføringer og disponeringer		-2 960	-3 600 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	5 726 182	5 749 357
Sum varige driftsmidler		5 726 182	5 749 357
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		180 884	179 746
Sum finansielle anleggsmidler		180 884	179 746
Sum anleggsmidler		5 907 067	5 929 104
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 552	6 907
Andre fordringer	9	244 649	236 578
Sum fordringer		250 201	243 485
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 145 524	1 419 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 145 524	1 419 058
Sum omløpsmidler		1 395 726	1 662 543
SUM EIENDELER		7 302 792	7 591 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-5 630 143	-5 627 184
Sum opptjent egenkapital		-5 630 143	-5 627 184
Sum egenkapital		-5 630 143	-5 627 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	11 712 202	11 979 401
Øvrig langsiktig gjeld	13	962 500	962 500
Sum annen langsiktig gjeld		12 674 702	12 941 901
Sum langsiktig gjeld		12 674 702	12 941 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		247 051	262 145
Skyldige offentlige avgifter		3 274	5 708
Annen kortsiktig gjeld		7 909	9 077
Sum kortsiktig gjeld		258 234	276 929
Sum gjeld		12 932 936	13 218 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 302 792	7 591 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437406

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 890 828
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOTTÅSEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap 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: Hege Høydalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 948 890 828
SKOTTÅSEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 759 736	1 500 480
Sum inntekter		1 759 736	1 500 480
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	175 191	195 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	23 175	5 794
Annen driftskostnad	3,6,7,11	1 092 555	917 585
Sum kostnader		1 554 567	4 841 270
Driftsresultat		205 168	-3 340 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 619	36 039
Sum finansinntekter		8 619	36 039
Annen rentekostnad	8	216 747	296 159
Sum finanskostnader		216 747	296 159
Netto finans		-208 128	-260 120
Ordinært resultat før skattekostnad		260 687	121 946
Ordinært resultat etter skattekostnad		260 687	121 946
Årsresultat		-2 960	-3 600 910
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 960	-3 600 910
Sum overføringer og disponeringer		-2 960	-3 600 910



Organisasjonsnr: 948 890 828
SKOTTÅSEN I BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 11,13 5 726 182 5 749 357
Sum varige driftsmidler 5 726 182 5 749 357

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 180 884 179 746
Sum finansielle anleggsmidler 180 884 179 746

Sum anleggsmidler 5 907 067 5 929 104

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 552 6 907
Andre fordringer 9 244 649 236 578
Sum fordringer 250 201 243 485

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 145 524 1 419 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 145 524 1 419 058

Sum omløpsmidler 1 395 726 1 662 543

SUM EIENDELER 7 302 792 7 591 646

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 -5 630 143 -5 627 184
Sum opptjent egenkapital -5 630 143 -5 627 184

Sum egenkapital -5 630 143 -5 627 184

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	11 712 202	11 979 401
Øvrig langsiktig gjeld	13	962 500	962 500
Sum annen langsiktig gjeld		12 674 702	12 941 901
Sum langsiktig gjeld		12 674 702	12 941 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		247 051	262 145
Skyldige offentlige avgifter		3 274	5 708
Annen kortsiktig gjeld		7 909	9 077
Sum kortsiktig gjeld		258 234	276 929
Sum gjeld		12 932 936	13 218 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 302 792	7 591 646



Organisasjonsnr: 948 890 828
SKOTTÅSEN I 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

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Skottåsen I borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 135 776	969 456	1 135 683	1 278 879
Dekning kapitalkostnader renter		423 228	330 840	423 177	294 479
Dekning kapitalkostnader avdrag		199 584	200 184	199 528	245 030
Andre driftsinntekter	2	1 148	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 759 736	1 500 480	1 758 388	1 818 388
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	4 675	4 513	4 700	5 600
Styrehonorar	4	98 200	98 200	98 200	98 200
Forretningsførerhonorar		89 955	94 831	79 700	84 800
Andre forvaltningstjenester		1 857	7 172	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		6 250	6 250	6 250	6 250
Lønnskostnader	5	76 991	96 835	76 715	100 606
Vedlikehold	6, 11	297 175	115 027	100 000	100 000
Utvendig vintervedlikehold		3 489	65 000	65 000	65 000
Utvendig sommervedlikehold		0	900	10 000	0
Containerleie		12 452	15 159	10 000	10 000
Periodisk vedlikehold		247 706	0	0	200 000
Periodisk rehabilitering		0	3 641 797	0	0
Kabel-tv		89 620	83 904	87 300	0
Bredbånd, internett, dekoder		47 700	47 700	49 600	149 700
Forsikring		160 056	152 434	158 500	166 500
Kommunale avgifter		344 458	335 592	349 000	358 200
Lys og varme fellesarealer		8 741	9 558	11 000	11 000
Driftsutgifter garasje		26 058	36 814	25 000	25 000
Andre driftsutgifter	7	16 010	23 790	20 000	20 000
Avskrivninger	11	23 175	5 794	0	23 175
Sum driftskostnader		1 554 567	4 841 270	1 152 965	1 426 031
Driftsresultat		205 168	-3 340 790	605 423	392 357
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		8 619	36 039	5 283	5 283
Sum finansinntekter		8 619	36 039	5 283	5 283
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	216 747	296 159	423 177	294 479
Sum finanskostnader		216 747	296 159	423 177	294 479
Netto finansposter		-208 128	-260 120	-417 894	-289 196
Årsresultat		-2 960	-3 600 910	187 528	103 161
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-2 960	-3 600 910	187 528	103 161
Sum overføringer		-2 960	-3 600 910	187 528	103 161

Skottåsen I borettslag



Balanse Skottåsen I borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	206 360	206 360
Bygninger	11, 13	2 617 835	2 617 835
Aktiverte påkostninger	11, 13	2 105 949	2 105 949
Garasjer	11	709 132	709 132
Andre anleggsmidler	11	86 906	110 081
Øremerkede bankinnskudd		180 884	179 746
Sum anleggsmidler		5 907 067	5 929 104
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 552	6 907
Andre fordringer	9	0	6 140
Forskuddsbetalte kostnader		244 649	230 438
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 143 667	1 416 366
Skattetrekkskonto		1 857	2 692
Sum omløpsmidler		1 395 726	1 662 543
SUM EIENDELER		7 302 792	7 591 646

Skottåsen I borettslag



Balanse Skottåsen I borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	2 500	2 500
Opptjent egenkapital	10	-5 632 643	-5 629 684
Sum egenkapital		-5 630 143	-5 627 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	11 712 202	11 979 401
Borettsinnskudd	13	787 500	787 500
Garasje innskudd		175 000	175 000
Sum langsiktig gjeld		12 674 702	12 941 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		247 051	262 145
Skyldig off. myndigheter		3 274	5 708
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 909	9 007
Annen kortsiktig gjeld		0	70
Sum kortsiktig gjeld		258 234	276 929
Sum gjeld		12 932 936	13 218 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 302 792	7 591 646

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Hege Høydalen
Leder

Roger Thorkildsen
Styremedlem

Sten Olsen
Styremedlem

Skottåsen I borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

Bygninger

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

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

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skottåsen i borettslag



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	1 385 613	5 130 379
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-2 960	-3 600 910
Tilbakeføring av avskrivninger	23 175	5 794
Fradrag for kjøp av andre anleggsmidler	0	-115 875
Fradrag for gjennomført påkostning	0	-910 449
Nedbetaling av lån	-267 199	-11 163 683
Opptak av lån	0	12 043 084
Endring i ørem. midler	-1 138	-2 726
Årets endring i disponible midler	-248 122	-3 744 766
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 137 492	1 385 613
Omløpsmidler	1 395 726	1 662 543
Kortsiktig gjeld	-258 234	-276 929
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 137 492	1 385 613



Noter

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3299 Andre Driftsinntekter	1 148	0
Sum	1 148	0

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 675	4 513
Sum	4 675	4 513

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	98 200	98 200
Sum	98 200	98 200

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Lønnskostnader	71 181	81 056
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	22 191	24 102
Refusjon arbeidsgiveravgift	-4 935	0
Refusjon sykepenger m.v.	-12 080	-8 323
Bilgodtgjørelse	634	0
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	76 991	96 835

Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	232 135	32 519
6602 Drift/vedlikehold VVS	16 838	30 036
6603 Drift/vedlikehold elektro	27 285	12 224
6604 Andre kostnader utv. anlegg	10 254	23 246
6606 Drift/vedlikehold brannvern	1 189	819
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	9 474	16 184
Sum	297 175	115 027

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

Skottåsen I borettslag



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	0	4 706
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	0	2 799
6800 Kontorrekvisita	975	1 812
6825 Kopiering	0	125
6940 Porto	60	110
7020 Reparasjon og vedlikehold	0	952
7070 Driftskostnader maskiner	1 697	4 572
7460 Premie husleiefond	1 319	1 264
7720 Generalforsamling	887	1 883
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 039	3 810
7790 Andre kostnader	7 033	1 757
Sum	16 010	23 790

Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	216 747	296 159
Sum	216 747	296 159

Note 9 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	0	140
1571 Erstatningsmessige skader	0	6 000
Sum	0	6 140

Skottåsen I borettslag



Noter

Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	2 500	2 500
2075 Akkumulert resultat	-5 632 643	-5 629 684
Sum	-5 630 143	-5 627 184

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

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Tomter	Andre anleggsmidler	Traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 617 835	2 105 949	709 132	206 360	115 875	21 544
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 617 835	2 105 949	709 132	206 360	115 875	21 544
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	28 969	21 544
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 617 835	2 105 949	709 132	206 360	86 906	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	23 175	0
Antatt levetid i år :					5	3

	Bygningsinventi	Verktøy og redskaper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	46 100	15 900
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 100	15 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	46 100	15 900
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Antatt levetid i år :	10	5

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



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark 26107919782
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2019
Opptaksår:	1.44 %
Rentesats:	28.09.2052
Beregnet innfridd:	12 043 084
Opprinnelig lånebeløp:	11 979 401
Lånesaldo 01.01:	267 199
Avdrag i perioden:	11 712 202
Lånesaldo 31.12:	

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-11 712 202	-11 979 401
Borettsinnskudd	-787 500	-787 500
Sum	-12 499 702	-12 766 901
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	206 360	206 360
Bygninger/påkostninger	4 723 785	4 723 785
Sum	4 930 145	4 930 145

Note 14 - Baderomsrehabilitering

	2020	2019
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	0	3 641 797
Aktiverte påkostninger i balansen	0	910 449
Kostnader for prosjekt	0	4 552 246

Skottåsen I borettslag



Resultat og balanse med noter for Skottåsen I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skottåsen I borettslag

Styreleder	Hege Høydalen (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Roger Thorkildsen (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Sten Olsen (sign.)	17.03.2021



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 Skottåsen I borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skottåsen I borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 19. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JA2AE-GNYHX-20IMQ-616GV-SMLED-YVFAQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-19 16:53:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: JAZAE-GNYHX-20JMQ-616GV-SMLED-YVFAg

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>