



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 969 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PORS HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Georg Fillingsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 503 732	1 330 620
Sum inntekter		2 503 732	1 330 620
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	1 381 099	369 361
Sum kostnader		1 381 099	369 360
Driftsresultat		1 122 633	961 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		511	158
Sum finansinntekter		511	158
Annen finanskostnad		928 460	470 258
Sum finanskostnader		928 460	470 258
Netto finans		-927 949	-470 100
Ordinært resultat før skattekostnad		194 684	491 159
Ordinært resultat etter skattekostnad		194 684	491 159
Årsresultat		194 684	491 160
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		194 684	491 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	115 970 000	115 970 000
Sum varige driftsmidler		115 970 000	115 970 000
Sum anleggsmidler		115 970 000	115 970 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		93 154	29 283
Sum fordringer		93 154	29 283
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		952 620	754 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		952 620	754 018
Sum omløpsmidler		1 045 774	783 301
SUM EIENDELER		117 015 774	116 753 301
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5	195 000	195 000
Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	746 017	551 332
Sum opptjent egenkapital		746 017	551 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	5	941 017	746 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	56 490 000	57 985 000
Øvrig langsiktig gjeld	6,7,8	59 480 000	57 985 000
Sum annen langsiktig gjeld		115 970 000	115 970 000
Sum langsiktig gjeld		115 970 000	115 970 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 765	24 546
Annen kortsiktig gjeld	9	6 992	12 423
Sum kortsiktig gjeld		104 757	36 969
Sum gjeld		116 074 757	116 006 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 015 774	116 753 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239469

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 969 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PORS HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Georg Fillingsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 822 969 542
PORS HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 503 732	1 330 620
Sum inntekter		2 503 732	1 330 620
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	1 381 099	369 361
Sum kostnader		1 381 099	369 360
Driftsresultat		1 122 633	961 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		511	158
Sum finansinntekter		511	158
Annen finanskostnad		928 460	470 258
Sum finanskostnader		928 460	470 258
Netto finans		-927 949	-470 100
Ordinært resultat før skattekostnad		194 684	491 159
Ordinært resultat etter skattekostnad		194 684	491 159
Årsresultat		194 684	491 160
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		194 684	491 160



Organisasjonsnr: 822 969 542
PORS HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,8 115 970 000 115 970 000
Sum varige driftsmidler 115 970 000 115 970 000

Sum anleggsmidler 115 970 000 115 970 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 93 154 29 283
Sum fordringer 93 154 29 283

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 952 620 754 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 952 620 754 018

Sum omløpsmidler 1 045 774 783 301

SUM EIENDELER 117 015 774 116 753 301

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 5 195 000 195 000
Sum innskutt egenkapital 195 000 195 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 746 017 551 332
Sum opptjent egenkapital 746 017 551 332

Sum egenkapital 5 941 017 746 332

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 6,8 56 490 000 57 985 000



Øvrig langsiktig gjeld	6,7,8	59 480 000	57 985 000
Sum annen langsiktig gjeld		115 970 000	115 970 000
Sum langsiktig gjeld		115 970 000	115 970 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 765	24 546
Annen kortsiktig gjeld	9	6 992	12 423
Sum kortsiktig gjeld		104 757	36 969
Sum gjeld		116 074 757	116 006 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 015 774	116 753 301



Organisasjonsnr: 822 969 542
PORS HAGEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Pors Hageby Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	746 332	-14 884 827
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	194 684	491 160
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-85 690 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	57 985 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	42 845 000
C: Årets endring disponible midler	194 684	15 631 160
D: Disponible midler 31.12.	941 017	746 332
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	941 017	741 595

Pors Hageby Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 372 530	671 216	1 500 000	1 132 300
Innkrevde felleskostnader renter		1 091 202	659 404	1 304 700	1 217 700
Andre inntekter		40 000	0	0	0
Sum inntekter		2 503 732	1 330 620	2 804 700	2 350 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 327	6 143	7 000	6 800
Forretningsførerhonorar		69 762	67 728	67 800	72 400
Medlemskontigent		7 599	7 599	8 000	8 100
Kontigent NBBL		4 104	3 990	4 000	4 400
Sikringsfond felleskostnader		4 104	3 876	4 000	4 400
Brøyting - strøing		29 693	15 625	30 000	20 000
Plenklipp		18 375	33 573	30 000	30 000
Vedlikehold	2	659 561	1 373	117 000	150 000
Kabel-tv		210 132	97 980	225 000	220 700
Forsikring		87 853	36 955	170 000	93 200
Kommunale avgifter		262 882	90 244	620 000	310 000
Energi, strøm		7 897	0	0	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 063	0	0	10 000
Andre driftskostnader	3	6 468	4 275	161 000	80 000
Bomiljø		279	0	0	5 000
Sum driftskostnader		1 381 099	369 360	1 443 800	1 025 000
Driftsresultat		1 122 633	961 260	1 360 900	1 325 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		511	158	0	5 000
Rentekostnad		928 460	470 258	1 304 700	1 217 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-927 949	-470 100	-1 304 700	-1 212 700
Arsresultat		194 684	491 160	56 200	112 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		194 684	491 160	0	0
Sum overføringer		194 684	491 160	0	0

Pors Hageby Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	103 980 000	103 980 000
Tomter	4, 8	11 990 000	11 990 000
Sum varige driftsmidler		115 970 000	115 970 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		115 970 000	115 970 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 737
Andre leierestanser		30	0
Periodisert kostnad		93 124	24 546
Sum fordringer		93 154	29 283
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		952 620	754 018
Sum bankinnskudd og liknende		952 620	754 018
Sum omløpsmidler		1 045 774	783 301
SUM EIENDELER		117 015 774	116 753 301

Pors Hageby Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	195 000	195 000
Opptjent egenkapital	5	746 017	551 332
Sum egenkapital	5	941 017	746 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	56 490 000	57 985 000
Annen langsiktig gjeld - IN	6, 8	1 495 000	0
Borettsinnskudd	7, 8	57 985 000	57 985 000
Sum langsiktig gjeld		115 970 000	115 970 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		860	0
Leverandørgjeld		97 765	24 546
Påløpne renter		5 084	5 070
Annen kortsiktig gjeld	9	1 048	7 353
Sum kortsiktig gjeld		104 757	36 969
Sum gjeld		116 074 757	116 006 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 015 774	116 753 301

Porsgrunn 31.12.21
Pors Hageby Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Georg Fillingsnes
Leder

Iselin Victoria Ekmann
Styremedlem

Kenneth Johansen
Styremedlem

Pors Hageby Borettslag



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 327	6 143
Sum	6 327	6 143

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6603 Vedlikehold av ei.anlegg	0	1 373
6604 Vedlikehold uteanlegg	659 561	0
Sum	659 561	1 373

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



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	200	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 128	804
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	4 657	3 471
7790 Andre kostnader	483	0
Sum	6 468	4 275

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	103 980 000	11 990 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	103 980 000	11 990 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	103 980 000	11 990 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	195 000	195 000
2070 Akkumulert resultat	746 017	551 332
Sum	941 017	746 332

Pors Hageby Borettslag



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008371883
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	57 985 000
Lånesaldo 01.01:	57 985 000
Avdrag i perioden:	1 495 000
Lånesaldo 31.12:	56 490 000
Saldo 5 år frem i tid:	56 490 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	1 495 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 495 000
Sum pantegjeld for lån:	57 985 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008371883	1	1 945 000	1 945 000
	1	1 925 000	1 925 000
	2	1 870 000	3 740 000
	4	1 845 000	7 380 000
	2	1 795 000	3 590 000
	2	1 545 000	3 090 000
	5	1 495 000	7 475 000
	3	1 445 000	4 335 000
	2	1 395 000	2 790 000
	4	1 345 000	5 380 000
	2	1 295 000	2 590 000
	6	1 245 000	7 470 000
	4	1 195 000	4 780 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28008371883 har første avdrag 30.09.2040 med kr 576 505	1	1 945 000	6 617
	1	1 925 000	6 548
	2	1 870 000	6 361
	4	1 845 000	6 276
	2	1 795 000	6 106
	2	1 545 000	5 256
	5	1 495 000	5 086
	3	1 445 000	4 916
	2	1 395 000	4 746
	4	1 345 000	4 575
	2	1 295 000	4 405
	6	1 245 000	4 235
	4	1 195 000	4 065

Pors Hageby Borettslag



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Pantegjeld

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

Pors Hageby Borettslag



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note

Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	57 985 000	57 985 000
Sum	57 985 000	57 985 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	57 985 000	57 985 000
Borettsinnskudd	57 985 000	57 985 000
Sum	115 970 000	115 970 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	11 990 000	11 990 000
Bygninger, garasjer og boder	103 980 000	103 980 000
Sum	115 970 000	115 970 000

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper	1 048	0
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger	0	7 353
Sum	1 048	7 353

Pors Hageby Borettslag



Resultat og balanse med noter for Pors Hageby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Pors Hageby Borettslag

Styreleder	Georg Fillingsnes (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Iselin Victoria Ekman (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Kenneth Johansen (sign.)	21.03.2022



Pors Hageby Borettslag



Styret i Pors Hageby Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 26.04.2022 kl.18:00

Pors Klubbhus

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. Innkomne saker

8. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. 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 Pors Hageby Borettslag for 2021

Generell informasjon

Pors Hageby 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 i 2021 har bestått av:

Leder: Georg Fillingsnes, Porskroken 60

Styremedlem: Kenneth Johansen, Porskroken 30

Styremedlem: Iselin Victoria Ekmann, Kolstibotn 12

Varamedlem: Bjørn Mathisen, Porskroken 59

Varamedlem: Mia Engh, Porskroken 54

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

I 2021 har Iselin flyttet og ønsker å tre ut av styret, det vil bli valgt nytt styremedlem på den ordinære generalforsamlingen. Mia Engh har gått inn som stedfortreder.

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Økonomi

Årsregnskapet for 2021 viser et positivt resultat på kr. 194 684. Det var pr. 31.12.2021 kr. 952 620 disponibelt på bankkontoen til Pors Hageby Borettslag. Styret vurderer det til at borettslaget har en sunn økonomi. Styret har tett oppfølging av økonomien og følger med på resultatet månedlig.

Budsjettet for 2022 er satt opp etter forventet kostnadsnivå i 2022, med et budsjettert positivt resultat på kr. 112 300.

Møtevirksomhet/Styrets arbeid

I 2021 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 17 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 sak om familieoverdragelser. Varamedlemmer har vært med på styremøter. De viktigste sakene som styret har arbeidet med:

- Asfaltering av gårdsplasser, som tidligere var grusbelagt. Total kostnad for dette kom på kr. 533 587,50,-.
- Beplantning av busker på området
- Gjerde mot Vestheimveien, total kostnad kr. 55 000,-
- Oppfølging av større felles reklamasjoner mot utbygger og PBBL.
- Innkjøpsavtale av ventilasjonsfilter.
- Arbeid mot Pors Fotball angående høyere gjerde og klipping av jordvoll.



HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide med HMS og internkontroll i borettslaget, i henhold til Internkontrollforskriften §5.

Pors Hageby Borettslag bruker PBBL sine sjekklister for HMS og internkontroll. Det foretas vernerunde av styret en gang i året.

Fremtidsplaner

- I 2022 er det planlagt å kjøpe inn kasser til strøsand, som utplasseres ved hver avfalls-stasjon.
- Innkjøp av en felles stige, som er høy nok til å rekke opp til taket i 4-mannsboliger. Styrets innstilling til en slik stige er ved vedlikehold av f.eks takrenner, eller som en eventuell brannstige, som rekker opp til verandaer i 2.etg. Den henges på carport til en av 4-mannsboligene.
- Hente inn tilbud på service av varmtvannsberedere og vannbårent varme-anlegg. Dette er vedlikehold som må utføres en gang i året.
- Videre oppfølging av reklamasjoner.
- Videre oppfølging av Pors Fotball, vedrørende baller, gjerde og klipping.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Pors Hageby Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	746 332	-14 884 827
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	194 684	491 160
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-85 690 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkittering IN	0	57 985 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	42 845 000
C: Årets endring disponible midler	194 684	15 631 160
D: Disponible midler 31.12.	941 017	746 332
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	941 017	741 595



Pors Hageby Borettslag

Resultatregnskap pr 31.12.21 for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 372 530	671 216	1 500 000	1 132 300
Innkrevde felleskostnader renter	1 091 202	659 404	1 304 700	1 217 700
Andre inntekter	40 000	0	0	0
Sum inntekter	2 503 732	1 330 620	2 804 700	2 350 000
Driftskostnader				
Revisjonshonorar	1 6 327	6 143	7 000	6 800
Forretningsførerhonorar	69 762	67 728	67 800	72 400
Medlemskontigent	7 599	7 599	8 000	8 100
Kontigent NBBL	4 104	3 990	4 000	4 400
Sikringsfond felleskostnader	4 104	3 876	4 000	4 400
Brøyting - strøing	29 693	15 625	30 000	20 000
Plenklipp	18 375	33 573	30 000	30 000
Vedlikehold	2 659 561	1 373	117 000	150 000
Kabel-tv	210 132	97 980	225 000	220 700
Forsikring	87 853	36 955	170 000	93 200
Kommunale avgifter	262 882	90 244	620 000	310 000
Energi, strøm	7 897	0	0	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar	6 063	0	0	10 000
Andre driftskostnader	3 6 468	4 275	161 000	80 000
Bomiljø	279	0	0	5 000
Sum driftskostnader	1 381 099	369 360	1 443 800	1 025 000
Driftsresultat	1 122 633	961 260	1 360 900	1 325 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	511	158	0	5 000
Rentekostnad	928 460	470 258	1 304 700	1 217 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-927 949	-470 100	-1 304 700	-1 212 700
Årsresultat	194 684	491 160	56 200	112 300
Overføringer				
Overført til/fra annen egenkapital	194 684	491 160	0	0
Sum overføringer	194 684	491 160	0	0



Pors Hageby Borettslag

Balanse pr 31.12.21 for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger			
	4, 8	103 980 000	103 980 000
Tomter	4, 8	11 990 000	11 990 000
Sum varige driftsmidler		115 970 000	115 970 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		115 970 000	115 970 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 737
Andre leierestanser		30	0
Periodisert kostnad		93 124	24 546
Sum fordringer		93 154	29 283
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		952 620	754 018
Sum bankinnskudd og liknende		952 620	754 018
Sum omløpsmidler		1 045 774	783 301
SUM EIENDELER		117 015 774	116 753 301



Pors Hageby Borettslag
Balanse pr 31.12.21 for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	195 000	195 000
Oppjent egenkapital	5	746 017	551 332
Sum egenkapital	5	941 017	746 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	56 490 000	57 985 000
Annen langsiktig gjeld - IN	6, 8	1 495 000	0
Borettsinnskudd	7, 8	57 985 000	57 985 000
Sum langsiktig gjeld		115 970 000	115 970 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		860	0
Leverandørgjeld		97 765	24 546
Påløpne renter		5 084	5 070
Annen kortsiktig gjeld	9	1 048	7 353
Sum kortsiktig gjeld		104 757	36 969
Sum gjeld		116 074 757	116 006 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 015 774	116 753 301

Porsgrunn 31.12.21

Pors Hageby Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Georg Fillingsnes
Leder

Iselin Victoria Ekmann
Styremedlem

Kenneth Johansen
Styremedlem



Pors Hageby Borettslag

Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 327	6 143
Sum	6 327	6 143

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	1 373
6604 Vedlikehold uteanlegg	659 561	0
Sum	659 561	1 373

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



Pors Hageby Borettslag

Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	200	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 128	804
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	4 657	3 471
7790 Andre kostnader	483	0
Sum	6 468	4 275

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	103 980 000	11 990 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	103 980 000	11 990 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	103 980 000	11 990 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Pors Hageby Borettslag

Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	195 000	195 000
2070 Akkumulert resultat	746 017	551 332
Sum	941 017	746 332



Pors Hageby Borettslag

Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008371883
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	57 985 000
Lånesaldo 01.01:	57 985 000
Avdrag i perioden:	1 495 000
Lånesaldo 31.12:	56 490 000
Saldo 5 år frem i tid:	56 490 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	1 495 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 495 000
Sum pantegjeld for lån:	57 985 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008371883	1	1 945 000	1 945 000
	1	1 925 000	1 925 000
	2	1 870 000	3 740 000
	4	1 845 000	7 380 000
	2	1 795 000	3 590 000
	2	1 545 000	3 090 000
	5	1 495 000	7 475 000
	3	1 445 000	4 335 000
	2	1 395 000	2 790 000
	4	1 345 000	5 380 000
	2	1 295 000	2 590 000
	6	1 245 000	7 470 000
	4	1 195 000	4 780 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 28008371883 har første avdrag 30.09.2040 med kr 576 505

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	1 945 000	6 617
1	1 925 000	6 548
2	1 870 000	6 361
4	1 845 000	6 276
2	1 795 000	6 106
2	1 545 000	5 256
5	1 495 000	5 086
3	1 445 000	4 916



2	1 395 000	4 746
4	1 345 000	4 575
2	1 295 000	4 405
6	1 245 000	4 235
4	1 195 000	4 065

Pors Hageby Borettslag

Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Pantegjeld

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



Pors Hageby Borettslag

Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note

Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	57 985 000	57 985 000
Sum	57 985 000	57 985 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	57 985 000	57 985 000
Borettsinnskudd	57 985 000	57 985 000
Sum	115 970 000	115 970 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	11 990 000	11 990 000
Bygninger, garasjer og boder	103 980 000	103 980 000
Sum	115 970 000	115 970 000

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper	1 048	0
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger	0	7 353
Sum	1 048	7 353

Pors Hageby Borettslag



Resultat og balanse med noter for Pors Hageby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Pors Hageby Borettslag

Styreleder	Georg Fillingsnes (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Iselin Victoria Ekmann (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Kenneth Johansen (sign.)	21.03.2022



Building a better
working world

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Statsautoriserte revisorer Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Til generalforsamlingen i Pors
Hageby Borettslag

Konklusjon

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no Medlemmer av Den norske
Revisorforening

Vi har revidert årsregnskapet for Pors Hageby Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

A member firm of Ernst & Young Global Limited



Building a better
working world

2

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 rettvise bilde.

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

Porsgrunn, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Pors Hageby Borettslag
A member firm of Ernst & Young Global Limited

15



6 - Valg av styre

Styreleder: Georg Fillingsnes – 2 år, ikke på valg
Styremedlem: Kenneth Johansen – 2 år, ikke på valg
Styremedlem: Iselin Victoria Ekmann, på valg
Varamedlem: Bjørn Mathisen – 2 år, ikke på valg
Varamedlem: Mia Engh – 2 år

Styrets innstilling til at Iselin trer ut av styret er at Mia går inn som styremedlem og at det velges en ny vara.

7 – Innkomne saker

7.1 – Tittel på forslag: Ordensregler for Pors Hageby Borettslag

Forslag til vedtak:

Styret i Pors Hageby Borettslag har laget et forslag på ordensregler som blir presentert på generalforsamlingen.

Begrunnelse:

Begrunnelsen for forslaget om ordensregler, er at alle skal ha felles regler å forholde seg til, slik at man kan være best mulige naboer.

Porsgrunn 31/03-22

Styret



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Pors Hageby Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pors Hageby Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor