



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 532 856
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIK KORSALEN 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: Marian Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 27.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		555 936	525 696
Sum inntekter		555 936	525 696
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 414	9 128
Annen driftskostnad	1,3,4	232 202	240 888
Sum kostnader		247 615	250 017
Driftsresultat		308 321	275 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		373	403
Sum finansinntekter		373	403
Annen finanskostnad		6 822	13 221
Sum finanskostnader		6 822	13 221
Netto finans		-6 449	-12 818
Ordinært resultat før skattekostnad		301 871	262 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		301 871	262 862
Årsresultat		301 872	262 861
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		301 872	262 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,12	5 223 459	5 223 459
Sum varige driftsmidler		5 223 459	5 223 459
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	20 043	10 019
Sum finansielle anleggsmidler		20 043	10 019
Sum anleggsmidler		5 243 502	5 233 478
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 150	48 219
Sum fordringer		61 149	48 219
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		123 651	93 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 651	93 347
Sum omløpsmidler		184 801	141 566
SUM EIENDELER		5 428 303	5 375 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 740 867	3 438 994
Sum opptjent egenkapital		3 740 867	3 438 994
Sum egenkapital	8	3 741 667	3 439 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	250 807	498 119
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	1 407 227	1 407 227
Sum annen langsiktig gjeld		1 658 034	1 905 346
Sum langsiktig gjeld		1 658 034	1 905 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 433	29 064
Annen kortsiktig gjeld		169	841
Sum kortsiktig gjeld		28 602	29 905
Sum gjeld		1 686 636	1 935 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 428 303	5 375 045



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 369740

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 532 856
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIK KORSALEN 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: Marian Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 976 532 856
EIK KORSALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		555 936	525 696
Sum inntekter		555 936	525 696
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 414	9 128
Annen driftskostnad	1, 3, 4	232 202	240 888
Sum kostnader		247 615	250 017
Driftsresultat		308 321	275 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		373	403
Sum finansinntekter		373	403
Annen finanskostnad		6 822	13 221
Sum finanskostnader		6 822	13 221
Netto finans		-6 449	-12 818
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		301 871	262 862
Årsresultat		301 872	262 861
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		301 872	262 861



Organisasjonsnr: 976 532 856
EIK KORSALEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,12	5 223 459	5 223 459
Sum varige driftsmidler		5 223 459	5 223 459

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	20 043	10 019
Sum finansielle anleggsmidler		20 043	10 019

Sum anleggsmidler		5 243 502	5 233 478
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		61 150	48 219
Sum fordringer		61 149	48 219

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		123 651	93 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 651	93 347

Sum omløpsmidler		184 801	141 566
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 428 303	5 375 045
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	3 740 867	3 438 994
Sum opptjent egenkapital		3 740 867	3 438 994

Sum egenkapital	8	3 741 667	3 439 794
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,12	250 807	498 119
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	1 407 227	1 407 227
Sum annen langsiktig gjeld		1 658 034	1 905 346
Sum langsiktig gjeld		1 658 034	1 905 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 433	29 064
Annen kortsiktig gjeld		169	841
Sum kortsiktig gjeld		28 602	29 905
Sum gjeld		1 686 636	1 935 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 428 303	5 375 045



Organisasjonsnr: 976 532 856
EIK KORSALEN 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 Eik Korsalen Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	111 662	100 582
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	301 872	262 861
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-247 312	-241 761
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-10 023	-10 019
C: Årets endring disponible midler	44 537	11 080
D: Disponible midler 31.12.	156 199	111 662
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	138 742	106 186

Eik Korsalen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		300 480	270 240	300 500	349 000
Innkrevde felleskostnader renter		8 832	13 632	8 800	3 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		246 624	241 824	246 600	251 300
Sum inntekter		555 936	525 696	555 900	603 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 800	5 300
Styrehonorar	2	14 000	8 000	12 000	14 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 414	1 128	1 692	1 974
Forretningsførerhonorar		24 066	23 364	24 100	24 800
Kontigent NBBL		840	840	900	900
Brøyting - strøing		2 625	6 845	10 000	10 000
Plenklipp		0	140	0	0
Vedlikehold	3	1 454	16 316	36 000	46 000
Serviceavtaler		7 500	0	0	7 900
Kabel-tv		58 719	54 301	57 500	62 500
Forsikring		19 515	18 086	19 200	20 900
Kommunale avgifter		109 118	101 130	106 200	115 700
Energi, strøm		700	700	800	1 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	11 541	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		519	519	0	0
Andre driftskostnader	4	2 333	2 436	12 000	12 000
Sum driftskostnader		247 615	250 017	285 192	322 974
Driftsresultat		308 321	275 679	270 708	280 426
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		373	403	500	400
Rentekostnad		6 822	13 221	8 800	3 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-6 449	-12 818	-8 300	-2 700
Årsresultat		301 872	262 861	262 408	277 726
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		301 872	262 861	0	0
Sum overføringer		301 872	262 861	0	0

Eik Korsalen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	5 098 652	5 098 652
Garasjer	5, 12	124 807	124 807
Sum varige driftsmidler		5 223 459	5 223 459
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	20 043	10 019
Sum finansielle anleggsmidler		20 043	10 019
Sum anleggsmidler		5 243 502	5 233 478
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 457	5 476
Andre leierestanser		140	0
Periodisert kostnad		43 553	42 743
Sum fordringer		61 149	48 219
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		123 651	93 347
Sum bankinnskudd og liknende		123 651	93 347
Sum omløpsmidler		184 801	141 566
SUM EIENDELER		5 428 303	5 375 045

Eik Korsalen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	800	800
Opptjent egenkapital	8	3 740 867	3 438 994
Sum egenkapital	8	3 741 667	3 439 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 12	250 807	498 119
Borettsinnskudd	10, 12	1 282 420	1 282 420
Garasje innskudd	11	124 807	124 807
Sum langsiktig gjeld		1 658 034	1 905 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 433	29 064
Påløpne renter		169	841
Sum kortsiktig gjeld		28 602	29 905
Sum gjeld		1 686 636	1 935 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 428 303	5 375 045

Porsgrunn 31.12.20
Eik Korsalen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Finn Oddvar Iversen
Leder

Marian Lunde
Styremedlem

Erik Stykket Wendel
Styremedlem

Eik Korsalen Borettslag



Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 813	4 670
Sum	4 813	4 670

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	14 000	8 000
Sum	14 000	8 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	1 454	15 399
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	778
6620 Vedlikehold utstyr	0	139
Sum	1 454	16 316

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	578
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 447	1 468
Sum	2 333	2 436

Eik Korsalen Borettslag



Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	124 807	124 807
Sum	124 807	124 807

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 098 652
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 098 652
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 098 652
Anskaffelsesår :	1996
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	20 043	10 019
Sum	20 043	10 019

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



Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	3 740 867	3 438 994
Sum	3 741 667	3 439 794

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11428622
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1996
Rentesats:	.798 %
Beregnet innfridd:	01.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	3 780 000
Lånesaldo 01.01:	498 119
Avdrag i perioden:	247 312
Lånesaldo 31.12:	250 807

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11428622	8	31 351	250 808

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	1 282 420	1 282 420
Sum	1 282 420	1 282 420

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	124 807	124 807
Sum	124 807	124 807

Eik Korsalen Borettslag



Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	250 807	498 119
Borettsinnskudd	1 282 420	1 282 420
Sum	1 533 227	1 780 539
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	5 223 459	5 223 459
Sum	5 223 459	5 223 459

Eik Korsalen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Eik Korsalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eik Korsalen Borettslag

Styreleder	Finn Oddvar Iversen (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Erik Stykket Wendel (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Marian Lunde (sign.)	17.02.2021



Styret i Eik Korsalen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Onsdag 24.03.2021 kl. 18:00

Møtested er ikke fastsatt, grunnet Coronasituasjonen i samfunnet

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

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 Eik Korsalen Borettslag for 2020

Generell informasjon

Eik Korsalen 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 Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Finn Oddvar Iversen, Kong Jacobs vei 3 A - **PÅ VALG**
Styremedlem, Marian Lunde, Kong Jacobs vei 3 D
Styremedlem, Erik Stykket Wendel, Kong Jacobs vei 1 D - **PÅ VALG**
Varamedlem, Trond Andersen, Kong Jacobsvei 3 C - **PÅ VALG**
Varamedlem, Idar Hansen, Kong Jacobs vei 1 C - **PÅ VALG**

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 2____ styremøter, hvor _4___ protokolerter saker har vært behandlet.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Den viktigste saken, var innleie av skadedyr firma, Pelias. Det på grunn av mye rotte observasjoner rundt i borettslaget.

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Eik Korsalen Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	111 662	100 582
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	301 872	262 861
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-247 312	-241 761
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-10 023	-10 019
C: Årets endring disponible midler	44 537	11 080
D: Disponible midler 31.12.	156 199	111 662
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	138 742	106 186



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		300 480	270 240	300 500	349 000
Innkrevde felleskostnader renter		8 832	13 632	8 800	3 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		246 624	241 824	246 600	251 300
Sum inntekter		555 936	525 696	555 900	603 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 800	5 300
Styrehonorar	2	14 000	8 000	12 000	14 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 414	1 128	1 692	1 974
Forretningsførerhonorar		24 066	23 364	24 100	24 800
Kontigent NBBL		840	840	900	900
Brøyting - strøing		2 625	6 845	10 000	10 000
Plenklipp		0	140	0	0
Vedlikehold	3	1 454	16 316	36 000	46 000
Serviceavtaler		7 500	0	0	7 900
Kabel-tv		58 719	54 301	57 500	62 500
Forsikring		19 515	18 086	19 200	20 900
Kommunale avgifter		109 118	101 130	106 200	115 700
Energi, strøm		700	700	800	1 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	11 541	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		519	519	0	0
Andre driftskostnader	4	2 333	2 436	12 000	12 000
Sum driftskostnader		247 615	250 017	285 192	322 974
Driftsresultat		308 321	275 679	270 708	280 426
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		373	403	500	400
Rentekostnad		6 822	13 221	8 800	3 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-6 449	-12 818	-8 300	-2 700
Årsresultat		301 872	262 861	262 408	277 726
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		301 872	262 861	0	0
Sum overføringer		301 872	262 861	0	0

Eik Korsalen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	5 098 652	5 098 652
Garasjer	5, 12	124 807	124 807
Sum varige driftsmidler		5 223 459	5 223 459
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	20 043	10 019
Sum finansielle anleggsmidler		20 043	10 019
Sum anleggsmidler		5 243 502	5 233 478
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 457	5 476
Andre leierestanser		140	0
Periodisert kostnad		43 553	42 743
Sum fordringer		61 149	48 219
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		123 651	93 347
Sum bankinnskudd og liknende		123 651	93 347
Sum omløpsmidler		184 801	141 566
SUM EIENDELER		5 428 303	5 375 045

Eik Korsalen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	800	800
Opptjent egenkapital	8	3 740 867	3 438 994
Sum egenkapital	8	3 741 667	3 439 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 12	250 807	498 119
Borettsinnskudd	10, 12	1 282 420	1 282 420
Garasje innskudd	11	124 807	124 807
Sum langsiktig gjeld		1 658 034	1 905 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 433	29 064
Påløpne renter		169	841
Sum kortsiktig gjeld		28 602	29 905
Sum gjeld		1 686 636	1 935 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 428 303	5 375 045

Porsgrunn 31.12.20
Eik Korsalen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Finn Oddvar Iversen
Leder

Marian Lunde
Styremedlem

Erik Stykket Wendel
Styremedlem

Eik Korsalen Borettslag



Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 813	4 670
Sum	4 813	4 670

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	14 000	8 000
Sum	14 000	8 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	1 454	15 399
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	778
6620 Vedlikehold utstyr	0	139
Sum	1 454	16 316

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	578
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 447	1 468
Sum	2 333	2 436



Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

Note

Note 5 - Garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer		124 807	124 807
Sum	12	124 807	124 807

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 098 652
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 098 652
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 098 652
Anskaffelsesår :	1996
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	20 043	10 019
Sum	20 043	10 019

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



Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	3 740 867	3 438 994
Sum	3 741 667	3 439 794

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11428622
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1996
Rentesats:	.798 %
Beregnet innfridd:	01.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	3 780 000
Lånesaldo 01.01:	498 119
Avdrag i perioden:	247 312
Lånesaldo 31.12:	250 807

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11428622	8	31 351	250 808

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	1 282 420	1 282 420
Sum	1 282 420	1 282 420

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	124 807	124 807
Sum	124 807	124 807



Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	250 807	498 119
Borettsinnskudd	1 282 420	1 282 420
Sum	1 533 227	1 780 539
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	5 223 459	5 223 459
Sum	5 223 459	5 223 459

Eik Korsalen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Eik Korsalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eik Korsalen Borettslag

Styreleder	Finn Oddvar Iversen (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Erik Stykket Wendel (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Marian Lunde (sign.)	17.02.2021



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 Eik Korsalen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eik Korsalen 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, 23. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TGB2V-25ZFZ-AZNDT-832BM-B8DFH-CXESW



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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-23 17:05:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: TGB2V-25ZFZ-AZNDT-832BM-B8DFH-CXESW

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 Eik Korsalen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eik Korsalen 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, 23. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TGB2V-25ZFZ-AZNDT-832BM-B8DFH-CXESW



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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-23 17:05:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: TGB2V-25ZFZ-AZNDT-832BM-B8DFH-CXESW

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>