



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 558 129
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRAVA 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: Geir Øystein Aslaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 05.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 051 200	979 200
Sum inntekter		1 051 200	979 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	51 845	42 217
Annen driftskostnad	1,4,5	1 017 355	645 353
Sum kostnader		1 069 199	687 569
Driftsresultat		-17 999	291 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 416	2 942
Sum finansinntekter		1 416	2 942
Annen finanskostnad		35 826	47 443
Sum finanskostnader		35 826	47 443
Netto finans		-34 410	-44 501
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 410	247 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 410	247 129
Årsresultat		-52 409	247 130
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-52 409	247 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,13	2 081 526	2 081 526
Sum varige driftsmidler		2 081 526	2 081 526
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	388 600	577 629
Sum finansielle anleggsmidler		388 600	577 629
Sum anleggsmidler		2 470 126	2 659 155
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		166 081	154 977
Sum fordringer		166 081	154 977
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		675 481	647 912
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		675 481	647 912
Sum omløpsmidler		841 562	802 889
SUM EIENDELER		3 311 688	3 462 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 108 481	1 160 890
Sum opptjent egenkapital		1 108 481	1 160 890
Sum egenkapital	9	1 110 881	1 163 290
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	1 525 069	1 629 110
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	469 310	469 310
Sum annen langsiktig gjeld		1 994 379	2 098 420
Sum langsiktig gjeld		1 994 379	2 098 420
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 081	155 358
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	14	40 346	44 977
Sum kortsiktig gjeld		206 428	200 334
Sum gjeld		2 200 807	2 298 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 311 688	3 462 045



Disponible midler for Grava 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.	602 555	560 577
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-52 409	247 130
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-104 041	-95 559
Endring avsetning framtidig vedlikehold	189 030	-109 594
C: Årets endring disponible midler	32 580	41 978
D: Disponible midler 31.12.	635 134	602 555
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	635 134	602 529

Grava Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		902 016	830 304	902 000	988 700
Innkrevde felleskostnader renter		51 264	50 112	51 300	27 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		97 920	98 784	97 900	107 500
Sum inntekter		1 051 200	979 200	1 051 200	1 123 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 600	5 700
Styre honorar	2	37 000	37 000	37 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 407	5 217	5 300	5 300
Forretningsfører honorar		56 880	55 296	57 000	58 600
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 600	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 500	2 500
Brøyting - strøing		10 625	14 438	20 000	20 000
Andre lønnskostnader	3	8 438	0	0	0
Vedlikehold	4	318 964	22 559	216 000	50 000
Serviceavtaler		0	537	0	0
Kabel-tv		131 230	126 430	132 800	137 800
Forsikring		90 199	83 703	89 900	99 000
Kommunale avgifter		336 458	264 180	252 500	337 700
Festeavgifter		35 386	34 829	34 900	35 400
Energi, strøm		4 650	4 650	5 000	5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		487	1 665	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 058	2 299	0	0
Andre driftskostnader	5	14 225	19 641	20 000	20 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		903	0	0	0
Sum driftskostnader		1 069 199	687 569	885 900	834 400
Driftsresultat		-17 999	291 631	165 300	288 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 416	2 942	1 000	0
Rentekostnad		35 826	47 443	51 300	27 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-34 410	-44 501	-50 300	-27 000
Årsresultat		-52 409	247 130	115 000	261 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-52 409	247 130	0	0
Sum overføringer		-52 409	247 130	0	0

Grava Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	2 051 416	2 051 416
Garasjer	6, 13	30 110	30 110
Sum varige driftsmidler		2 081 526	2 081 526
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	388 600	577 629
Sum finansielle anleggsmidler		388 600	577 629
Sum anleggsmidler		2 470 126	2 659 155
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	26
Andre leierestanser		0	130
Periodisert kostnad		166 081	154 821
Sum fordringer		166 081	154 977
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		675 481	647 912
Sum bankinnskudd og liknende		675 481	647 912
Sum omløpsmidler		841 562	802 889
SUM EIENDELER		3 311 688	3 462 045

Grava Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	9	1 108 481	1 160 890
Sum egenkapital	9	1 110 881	1 163 290
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	1 525 069	1 629 110
Borettsinnskudd	11, 13	439 200	439 200
Garasje innskudd	12	30 110	30 110
Sum langsiktig gjeld		1 994 379	2 098 420
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 081	155 358
Skyldig off. myndigheter		1	0
Påløpne renter		150	4 499
Garasjedrift 1	14	40 196	40 478
Sum kortsiktig gjeld		206 428	200 334
Sum gjeld		2 200 807	2 298 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 311 688	3 462 045

Porsgrunn 31.12.20

Grava Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Geir Øystein Aslaksen
Leder

Hilde Mangelrød
Styremedlem

Are Mørkesdal
Styremedlem

Grava Borettslag



Noter for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

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	5 522	5 358
Sum	5 522	5 358

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	37 000	37 000
Sum	37 000	37 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	7 500	0
5150 Opptjente feriepenger	938	0
Sum	8 438	0

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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	306 310	11 641
6604 Vedlikehold uteanlegg	11 585	0
6620 Vedlikehold utstyr	1 069	918
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	318 964	22 559

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	827
6462 Containerleie, søppeltømming	7 714	8 898
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 786	5 008
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 890	1 859
7790 Andre kostnader	187	2 419
Sum	14 225	19 641

Grava Borettslag



Noter for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	30 110	30 110
Sum	30 110	30 110

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

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 051 416
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 051 416
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 051 416
Anskaffelsesår :	1968
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	388 600	577 629
Sum	388 600	577 629

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 Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	1 108 481	1 160 890
Sum	1 110 881	1 163 290

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12115084443
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.8 %
Beregnet innfridd:	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 629 110
Avdrag i perioden:	104 041
Lånesaldo 31.12:	1 525 069
Saldo 5 år frem i tid:	968 239

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115084443	24	63 545	1 525 080

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	439 200	439 200
Sum	13	439 200

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	30 110	30 110
Sum	30 110	30 110



Noter for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 525 069	1 629 110
Borettsinnskudd	439 200	439 200
Sum	1 964 269	2 068 310
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	2 081 526	2 081 526
Sum	2 081 526	2 081 526

Note 14 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	40 196	40 478
Sum	40 196	40 478

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.

Grava Borettslag



Resultat og balanse med noter for Grava Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grava Borettslag

Styreleder	Geir Øystein Aslaksen (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Hilde Mangelrød (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Are Mørkesdal (sign.)	24.02.2021



Styret i Grava Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 25.03.2021 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

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 Grava Borettslag for 2020

Generell informasjon

Grava Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Geir Øystein Aslaksen, Grava Terrasse 21
Styremedlem, Are Mørkesdal, Grava Terrasse 25 E
Styremedlem, Hilde Mangelrød, Grava Terrasse 13 D
Varamedlem, Gro Øen, Grava Terrasse 13 A
Varamedlem, Irene Nordli Eriksrud, Grava Terrasse 5 D

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 8 styremøter, hvor 4 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Forprosjektering og gjennomføring bytte av verandadører. Intern brannkontroll. Felling av trær. Gjennomføring av dugnad. Maling og mosefjerning på garasjer.

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 24.02.2021



Disponible midler for Grava 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.	602 555	560 577
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-52 409	247 130
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-104 041	-95 559
Endring avsetning framtidig vedlikehold	189 030	-109 594
C: Årets endring disponible midler	32 580	41 978
D: Disponible midler 31.12.	635 134	602 555
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	635 134	602 529

Grava Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		902 016	830 304	902 000	988 700
Innkrevde felleskostnader renter		51 264	50 112	51 300	27 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		97 920	98 784	97 900	107 500
Sum inntekter		1 051 200	979 200	1 051 200	1 123 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 600	5 700
Styre honorar	2	37 000	37 000	37 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 407	5 217	5 300	5 300
Forretningsfører honorar		56 880	55 296	57 000	58 600
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 600	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 500	2 500
Brøyting - strøing		10 625	14 438	20 000	20 000
Andre lønnskostnader	3	8 438	0	0	0
Vedlikehold	4	318 964	22 559	216 000	50 000
Serviceavtaler		0	537	0	0
Kabel-tv		131 230	126 430	132 800	137 800
Forsikring		90 199	83 703	89 900	99 000
Kommunale avgifter		336 458	264 180	252 500	337 700
Festeavgifter		35 386	34 829	34 900	35 400
Energi, strøm		4 650	4 650	5 000	5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		487	1 665	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 058	2 299	0	0
Andre driftskostnader	5	14 225	19 641	20 000	20 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		903	0	0	0
Sum driftskostnader		1 069 199	687 569	885 900	834 400
Driftsresultat		-17 999	291 631	165 300	288 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 416	2 942	1 000	0
Rentekostnad		35 826	47 443	51 300	27 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-34 410	-44 501	-50 300	-27 000
Årsresultat		-52 409	247 130	115 000	261 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-52 409	247 130	0	0
Sum overføringer		-52 409	247 130	0	0

Grava Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	2 051 416	2 051 416
Garasjer	6, 13	30 110	30 110
Sum varige driftsmidler		2 081 526	2 081 526
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	388 600	577 629
Sum finansielle anleggsmidler		388 600	577 629
Sum anleggsmidler		2 470 126	2 659 155
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	26
Andre leierestanser		0	130
Periodisert kostnad		166 081	154 821
Sum fordringer		166 081	154 977
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		675 481	647 912
Sum bankinnskudd og liknende		675 481	647 912
Sum omløpsmidler		841 562	802 889
SUM EIENDELER		3 311 688	3 462 045

Grava Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	9	1 108 481	1 160 890
Sum egenkapital	9	1 110 881	1 163 290
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	1 525 069	1 629 110
Borettsinnskudd	11, 13	439 200	439 200
Garasje innskudd	12	30 110	30 110
Sum langsiktig gjeld		1 994 379	2 098 420
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 081	155 358
Skyldig off. myndigheter		1	0
Påløpne renter		150	4 499
Garasjedrift 1	14	40 196	40 478
Sum kortsiktig gjeld		206 428	200 334
Sum gjeld		2 200 807	2 298 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 311 688	3 462 045

Porsgrunn 31.12.20

Grava Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Geir Øystein Aslaksen
Leder

Hilde Mangelrød
Styremedlem

Are Mørkesdal
Styremedlem

Grava Borettslag



Noter for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 522	5 358
Sum	5 522	5 358

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	37 000	37 000
Sum	37 000	37 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Grava Borettslag



Noter for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	7 500	0
5150 Opptjente feriepenger	938	0
Sum	8 438	0

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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	306 310	11 641
6604 Vedlikehold uteanlegg	11 585	0
6620 Vedlikehold utstyr	1 069	918
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	318 964	22 559

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	827
6462 Containerleie, søppeltømming	7 714	8 898
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 786	5 008
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 890	1 859
7790 Andre kostnader	187	2 419
Sum	14 225	19 641

Grava Borettslag



Noter for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	30 110	30 110
Sum	30 110	30 110

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

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 051 416
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 051 416
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 051 416
Anskaffelsesår :	1968
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	388 600	577 629
Sum	388 600	577 629

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 Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	1 108 481	1 160 890
Sum	1 110 881	1 163 290

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12115084443
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.8 %
Beregnet innfridd:	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 629 110
Avdrag i perioden:	104 041
Lånesaldo 31.12:	1 525 069
Saldo 5 år frem i tid:	968 239

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115084443	24	63 545	1 525 080

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	439 200	439 200
Sum	13	439 200

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	30 110	30 110
Sum	30 110	30 110



Noter for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 525 069	1 629 110
Borettsinnskudd	439 200	439 200
Sum	1 964 269	2 068 310
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	2 081 526	2 081 526
Sum	2 081 526	2 081 526

Note 14 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	40 196	40 478
Sum	40 196	40 478

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.

Grava Borettslag



Resultat og balanse med noter for Grava Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grava Borettslag

Styreleder	Geir Øystein Aslaksen (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Hilde Mangelrød (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Are Mørkesdal (sign.)	24.02.2021



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 Grava Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grava 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, 2. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VBTO4-X3NKO-BOKOV-K8N05-CX7MV-DX5E1



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: 77.16.xxx.xxx

2021-03-02 13:55:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: VBTO4-X3NKO-BCKON-K8N05-CX7MV-DXSET

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 Grava Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grava 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, 2. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VBTO4-X3NKO-BOKOV-K8N05-CX7MV-DX5E1



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: 77.16.xxx.xxx

2021-03-02 13:55:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: VBTO4-X3NKO-BCKON-K8N05-CX7MV-DXSET

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>