



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 426 907  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ORIONVEGEN 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: Ole Jørgen Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2021

### 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, 17.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 086 812	2 252 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 086 812</b>	<b>2 252 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 274 470	1 183 376
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 365 749</b>	<b>1 274 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>721 063</b>	<b>977 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 656	7 432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 656</b>	<b>7 432</b>
Annen finanskostnad		212 000	253 603
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>212 000</b>	<b>253 603</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-207 344</b>	<b>-246 171</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>513 718</b>	<b>731 213</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>513 718</b>	<b>731 213</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>513 719</b>	<b>731 214</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>513 719</b>	<b>731 214</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,15	21 305 692	21 305 692
Maskiner og anlegg	7	7 028	12 299
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 312 721</b>	<b>21 317 992</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	1 509 707	1 399 349
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 509 707</b>	<b>1 399 349</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 822 428</b>	<b>22 717 340</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	234 251	212 480
<b>Sum fordringer</b>		<b>234 251</b>	<b>212 480</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		991 561	1 263 853
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>991 561</b>	<b>1 263 853</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 225 812</b>	<b>1 476 332</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 048 239</b>	<b>24 193 673</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	4 000	4 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	6 059 731	5 546 012
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 059 731</b>	<b>5 546 012</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>6 063 731</b>	<b>5 550 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	9 728 795	10 199 041
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	7 866 214	7 866 214
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 595 009</b>	<b>18 065 255</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 595 009</b>	<b>18 065 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		244 695	215 010
Annen kortsiktig gjeld	16,17	144 804	363 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>389 499</b>	<b>578 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 984 509</b>	<b>18 643 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 048 239</b>	<b>24 193 673</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 697476

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 426 907  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ORIONVEGEN 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: Ole Jørgen Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2021

**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, 13.09.2021



Organisasjonsnr: 952 426 907  
ORIONVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 086 812	2 252 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 086 812</b>	<b>2 252 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 274 470	1 183 376
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 365 749</b>	<b>1 274 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>721 063</b>	<b>977 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 656	7 432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 656</b>	<b>7 432</b>
Annen finanskostnad		212 000	253 603
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>212 000</b>	<b>253 603</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-207 344</b>	<b>-246 171</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>513 718</b>	<b>731 213</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>513 719</b>	<b>731 214</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>513 719</b>	<b>731 214</b>



Organisasjonsnr: 952 426 907  
ORIONVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,15	21 305 692	21 305 692
Maskiner og anlegg	7	7 028	12 299
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 312 721</b>	<b>21 317 992</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	1 509 707	1 399 349
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 509 707</b>	<b>1 399 349</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 822 428</b>	<b>22 717 340</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	234 251	212 480
<b>Sum fordringer</b>		<b>234 251</b>	<b>212 480</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		991 561	1 263 853
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>991 561</b>	<b>1 263 853</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 225 812</b>	<b>1 476 332</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 048 239</b>	<b>24 193 673</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	6 059 731	5 546 012
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 059 731</b>	<b>5 546 012</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>6 063 731</b>	<b>5 550 012</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	9 728 795	10 199 041
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	7 866 214	7 866 214
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 595 009</b>	<b>18 065 255</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 595 009</b>	<b>18 065 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		244 695	215 010
Annen kortsiktig gjeld	16,17	144 804	363 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>389 499</b>	<b>578 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 984 509</b>	<b>18 643 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 048 239</b>	<b>24 193 673</b>



Organisasjonsnr: 952 426 907  
ORIONVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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 Orionvegen 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.	897 927	786 603
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	513 719	731 214
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	5 271	5 271
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-470 246	-441 197
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-110 358	-183 964
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-61 614</b>	<b>111 324</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>836 312</b>	<b>897 927</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>831 126</b>	<b>897 927</b>

Orionvegen Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 327 176	1 515 576	1 507 944	1 714 900
Innkrevde felleskostnader dugnad		38 400	38 400	38 400	38 400
Innkrevde felleskostnader renter		367 344	338 028	278 900	172 713
Innkrevde felleskostnader avdrag		353 892	360 036	442 300	485 595
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 086 812</b>	<b>2 252 040</b>	<b>2 267 544</b>	<b>2 411 608</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 232	6 047	6 300	6 500
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 280	11 280	11 300	11 300
Forretningsførerhonorar		67 980	66 000	68 000	70 100
Teknisk forvaltningsavtale		19 536	18 960	19 600	20 200
Medlemskontigent		7 999	7 999	8 000	8 000
Kontigent NBBL		4 200	4 200	4 200	4 400
Sikringsfond felleskostnader		4 080	4 080	4 100	4 100
Brøyting - strøing		50 495	57 605	65 000	65 000
Plenklipp		0	0	0	5 000
Vedlikehold	3	136 065	102 213	400 000	250 000
Serviceavtaler		0	17 650	17 650	0
Kabel-tv		197 120	189 123	198 600	207 000
Forsikring		115 395	114 382	121 300	127 400
Kommunale avgifter		591 788	481 296	456 600	594 600
Energi, strøm		9 952	46 912	40 000	40 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 815	9 173	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		249	700	0	0
Drift maskiner		0	1 452	0	0
Andre driftskostnader	4	47 668	22 820	30 000	75 000
Bespising styret (restaurant)		0	2 431	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		625	1 542	0	0
Utbetaling dugnad		0	23 520	38 400	38 400
Avskrivninger	5	5 271	5 271	5 300	5 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 365 749</b>	<b>1 274 655</b>	<b>1 584 350</b>	<b>1 622 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>721 063</b>	<b>977 385</b>	<b>683 194</b>	<b>789 308</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 656	7 432	3 000	0
Rentekostnad		212 000	253 603	280 700	172 713
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-207 344</b>	<b>-246 171</b>	<b>-277 700</b>	<b>-172 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>513 719</b>	<b>731 214</b>	<b>405 494</b>	<b>616 595</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		513 719	731 214	0	0
Sum overføringer		513 719	731 214	0	0

Orionvegen Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 15	18 923 996	18 923 996
Tomter	8, 15	1 884 936	1 884 936
Garasjer	6, 15	496 760	496 760
Andre driftsmidler	7	7 028	12 299
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 312 721</b>	<b>21 317 992</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 509 707	1 399 349
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 509 707</b>	<b>1 399 349</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 822 428</b>	<b>22 717 340</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 186	0
Andre leierestanser		150	0
Andre fordringer	10	52	25
Periodisert kostnad		228 863	212 455
<b>Sum fordringer</b>		<b>234 251</b>	<b>212 480</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		991 561	1 263 853
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>991 561</b>	<b>1 263 853</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 225 812</b>	<b>1 476 332</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 048 239</b>	<b>24 193 673</b>

Orionvegen Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	11	6 059 731	5 546 012
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>6 063 731</b>	<b>5 550 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 15	9 728 795	10 199 041
Borettsinnskudd	13, 15	7 369 454	7 369 454
Garasje innskudd	14	496 760	496 760
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 595 009</b>	<b>18 065 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 689	0
Andre forskuddsbetalte leier		200	0
Leverandørgjeld		244 695	215 010
Påløpne renter		904	1 537
Annen kortsiktig gjeld	16	52	4 009
Garasje drift 1	17	138 959	357 849
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>389 499</b>	<b>578 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 984 509</b>	<b>18 643 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 048 239</b>	<b>24 193 673</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Orionvegen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Mentor Berisha  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tonje Grotheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Busk  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Lise Eikedalen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Eilefstjønn Sørensen  
Styremedlem

Orionvegen Borettslag



## Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

### 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	6 232	6 047
<b>Sum</b>	<b>6 232</b>	<b>6 047</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	80 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	82 364	53 236
6602 Vedlikehold VVS	58 900	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	26 090
6604 Vedlikehold uteanlegg	-7 261	22 888
6620 Vedlikehold utstyr	2 062	0
<b>Sum</b>	<b>136 065</b>	<b>102 213</b>

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
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	200
6462 Containerleie, søppeltømming	12 074	0
6464 Brannalarm	14 553	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 892	8 215
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 377	2 348
7790 Andre kostnader	16 124	11 028
<b>Sum</b>	<b>47 668</b>	<b>22 820</b>

### Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	5 271	5 271
<b>Sum</b>	<b>5 271</b>	<b>5 271</b>



## Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	496 760	496 760
<b>Sum</b>	<b>496 760</b>	<b>496 760</b>

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

#### Note 7 - Andre driftsmidler

	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 709
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 709
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	45 681
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 028
Årets avskrivninger :	5 271
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	10

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

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

#### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 923 996	1 884 936
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 923 996	1 884 936
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 923 996	1 884 936
Anskaffelsesår :	1982	1982
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 509 707	1 399 349
<b>Sum</b>	<b>1 509 707</b>	<b>1 399 349</b>

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

Orionvegen Borettslag



Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

---

**Note 10 - Andre fordringer**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	52	25
<b>Sum</b>	<b>52</b>	<b>25</b>

Orionvegen Borettslag



Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

**Note 11 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2030 Andelskapital	4 000	4 000
2070 Akkumulert resultat	6 059 731	5 546 012
<b>Sum</b>	<b>6 063 731</b>	<b>5 550 012</b>

Orionvegen Borettslag



## Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB	DNB
Lånenummer:	12132501368	12118348115	12117812918	12132501341
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2010	2010	2016
Rentesats:	1.70 %	1.70 %	1.70 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040	30.06.2035	30.12.2034	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000	3 976 585	2 555 000	2 807 100
Lånesaldo 01.01:	3 710 671	2 317 722	1 776 501	2 394 148
Avdrag i perioden:	143 665	131 301	102 586	92 694
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 567 006</b>	<b>2 186 421</b>	<b>1 673 915</b>	<b>2 301 454</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 785 310	1 492 393	1 121 160	1 797 099
Andelssaldo 01.01:	0	487 941	0	85 051
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	27 642	0	3 293
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>460 299</b>	<b>0</b>	<b>81 758</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>3 567 006</b>	<b>2 646 720</b>	<b>1 673 915</b>	<b>2 383 212</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117812918	22	44 225	972 950
	6	42 626	255 756
	12	37 100	445 200
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118348115	19	115 075	2 186 425
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132501341	1	163 941	163 941
	1	161 258	161 258
	3	160 290	480 870
	1	157 607	157 607
	2	154 084	308 168
	2	144 694	289 388
	4	141 986	567 944
	1	81 758	81 758
	2	23 305	46 610
	1	23 296	23 296
	1	20 614	20 614
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132501368	22	94 241	2 073 302
	6	90 834	545 004
	12	79 058	948 696

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



## Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

### Note

#### Note 13 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		7 369 454	7 369 454
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>7 369 454</b>	<b>7 369 454</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 14 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer		496 760	496 760
<b>Sum</b>		<b>496 760</b>	<b>496 760</b>

#### Note 15 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		9 728 795	10 199 041
Borettsinnskudd		7 369 454	7 369 454
<b>Sum</b>		<b>17 098 249</b>	<b>17 568 495</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		1 884 936	1 884 936
Bygninger, garasjer og boder		19 427 784	19 433 055
<b>Sum</b>		<b>21 312 721</b>	<b>21 317 992</b>

#### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	4 009
2966 Forskudd gebyr, PBBL		52	0
<b>Sum</b>		<b>52</b>	<b>4 009</b>

#### Note 17 - Garasjedrift

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift		138 959	357 849
<b>Sum</b>		<b>138 959</b>	<b>357 849</b>

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.

Orionvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Orionvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Orionvegen Borettslag**

Styreleder	Mentor Berisha (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Terje Busk (sign.)	07.03.2021
Styremedlem	Anne Lise Eikedalen (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Tonje Grotheim (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Bjørn Eilefstjønn Sørensen (sign.)	07.03.2021



## **Styret i Orionvegen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Heistad Klubbhus**

Onsdag 07.04.2021 kl.18:00

Heistad 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**

Styret foreslår for å holde styrehonorarene til samme nivå som i de siste årene som er på 80000 kr.

### **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. Forslag: Frittstående boder**

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 Orionvegen Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Orionvegen 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, Mentor Berisha, Orionvgen 92  
Styremedlem, Bjørn Eilefstjønn Sørensen, Orionvegen 30  
Styremedlem, Tonje Grotheim, Orionvegen 10  
Styremedlem, Anne Lise Eikedalen, Orionvegen 90  
Styremedlem, Terje Busk, Orionvegen 66  
Varamedlem, Kåre Nedrebø, Orionvegen 22  
Varamedlem, Kristin Nilsen, Orionvegen 76

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 9 styremøter, hvor 72 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har utbedret vedlikehold av garasjer.

Utført maling av endevegger ved rekkene.

Styret har vurdert løsninger for å tilrettelegge for elbillading for alle beboerne. Dette er ikke avklart ennå for rekke 1 og 6. Styret har også satt i gang forsøk med tiltak mot mose på takene. En leilighet er valgt som prøveprosjekt.

Styret har forhandlet fram ny gunstig TV- og internettavtale med Telenor.

I anledning Korona nedstengningen våren 2020 valgte styret og sette ned husleia med 1500 kr i 3 mnd., for å avhjelpe den vanskelige økonomiske situasjonen mange ble satt i.

Styret har jobbet mot innhenting av tilbud og forslag for Radon måling.

Det har blitt utført en dugnad høsten 2020.

Utført tilstandsrapport fra PBBL.

### Fremtidsplaner



Innhenting av anbud for rehabilitering av boder foran rekkene.

Radon måling og eventuelt tiltak.

Maling av garasjer etter rehabilitering i 2020

Kontroll vanntrykk i rekkene- samråd med Porsgrunn kommune.

Elbil lading, tilrettelegging.

Gjennomføring av 2 dugnader vår/høst.

Følge opp test for mose som er i gang i en av leiligheten.

Følge opp punktene som er nevnt i tilstandsrapport for utbedringer som skal gjennomføres i 2021.

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.03.2021



## Disponible midler for Orionvegen 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.	897 927	786 603
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	513 719	731 214
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	5 271	5 271
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-470 246	-441 197
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-110 358	-183 964
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-61 614</b>	<b>111 324</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>836 312</b>	<b>897 927</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>831 126</b>	<b>897 927</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 327 176	1 515 576	1 507 944	1 714 900
Innkrevde felleskostnader dugnad		38 400	38 400	38 400	38 400
Innkrevde felleskostnader renter		367 344	338 028	278 900	172 713
Innkrevde felleskostnader avdrag		353 892	360 036	442 300	485 595
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 086 812</b>	<b>2 252 040</b>	<b>2 267 544</b>	<b>2 411 608</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 232	6 047	6 300	6 500
Styreonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 280	11 280	11 300	11 300
Forretningsførerhonorar		67 980	66 000	68 000	70 100
Teknisk forvaltningsavtale		19 536	18 960	19 600	20 200
Medlemskontigent		7 999	7 999	8 000	8 000
Kontigent NBBL		4 200	4 200	4 200	4 400
Sikringsfond felleskostnader		4 080	4 080	4 100	4 100
Brøyting - strøing		50 495	57 605	65 000	65 000
Plenklipp		0	0	0	5 000
Vedlikehold	3	136 065	102 213	400 000	250 000
Serviceavtaler		0	17 650	17 650	0
Kabel-tv		197 120	189 123	198 600	207 000
Forsikring		115 395	114 382	121 300	127 400
Kommunale avgifter		591 788	481 296	456 600	594 600
Energi, strøm		9 952	46 912	40 000	40 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 815	9 173	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		249	700	0	0
Drift maskiner		0	1 452	0	0
Andre driftskostnader	4	47 668	22 820	30 000	75 000
Bespising styret (restaurant)		0	2 431	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		625	1 542	0	0
Utbetaling dugnad		0	23 520	38 400	38 400
Avskrivninger	5	5 271	5 271	5 300	5 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 365 749</b>	<b>1 274 655</b>	<b>1 584 350</b>	<b>1 622 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>721 063</b>	<b>977 385</b>	<b>683 194</b>	<b>789 308</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 656	7 432	3 000	0
Rentekostnad		212 000	253 603	280 700	172 713
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-207 344</b>	<b>-246 171</b>	<b>-277 700</b>	<b>-172 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>513 719</b>	<b>731 214</b>	<b>405 494</b>	<b>616 595</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		513 719	731 214	0	0
Sum overføringer		513 719	731 214	0	0

Orionvegen Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 15	18 923 996	18 923 996
Tomter	8, 15	1 884 936	1 884 936
Garasjer	6, 15	496 760	496 760
Andre driftsmidler	7	7 028	12 299
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 312 721</b>	<b>21 317 992</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 509 707	1 399 349
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 509 707</b>	<b>1 399 349</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 822 428</b>	<b>22 717 340</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 186	0
Andre leierestanser		150	0
Andre fordringer	10	52	25
Periodisert kostnad		228 863	212 455
<b>Sum fordringer</b>		<b>234 251</b>	<b>212 480</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		991 561	1 263 853
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>991 561</b>	<b>1 263 853</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 225 812</b>	<b>1 476 332</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 048 239</b>	<b>24 193 673</b>

Orionvegen Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	11	6 059 731	5 546 012
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>6 063 731</b>	<b>5 550 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 15	9 728 795	10 199 041
Borettsinnskudd	13, 15	7 369 454	7 369 454
Garasje innskudd	14	496 760	496 760
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 595 009</b>	<b>18 065 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 689	0
Andre forskuddsbetalte leier		200	0
Leverandørgjeld		244 695	215 010
Påløpne renter		904	1 537
Annen kortsiktig gjeld	16	52	4 009
Garasje drift 1	17	138 959	357 849
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>389 499</b>	<b>578 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 984 509</b>	<b>18 643 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 048 239</b>	<b>24 193 673</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Orionvegen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Mentor Berisha  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tonje Grotheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Busk  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Lise Eikedalen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Eilefstjønn Sørensen  
Styremedlem

**Orionvegen Borettslag**



## Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

### 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	6 232	6 047
<b>Sum</b>	<b>6 232</b>	<b>6 047</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	80 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	82 364	53 236
6602 Vedlikehold VVS	58 900	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	26 090
6604 Vedlikehold uteanlegg	-7 261	22 888
6620 Vedlikehold utstyr	2 062	0
<b>Sum</b>	<b>136 065</b>	<b>102 213</b>

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
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	200
6462 Containerleie, søppeltømming	12 074	0
6464 Brannalarm	14 553	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 892	8 215
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 377	2 348
7790 Andre kostnader	16 124	11 028
<b>Sum</b>	<b>47 668</b>	<b>22 820</b>

### Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	5 271	5 271
<b>Sum</b>	<b>5 271</b>	<b>5 271</b>



## Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	496 760	496 760
<b>Sum</b>	<b>496 760</b>	<b>496 760</b>

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

#### Note 7 - Andre driftsmidler

	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 709
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 709
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	45 681
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 028
Årets avskrivninger :	5 271
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	10

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

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

#### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 923 996	1 884 936
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 923 996	1 884 936
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 923 996	1 884 936
Anskaffelsesår :	1982	1982
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 509 707	1 399 349
<b>Sum</b>	<b>1 509 707</b>	<b>1 399 349</b>

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

Orionvegen Borettslag



Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

---

**Note 10 - Andre fordringer**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
1505 Restanse forretningsførsel	52	25
<b>Sum</b>	<b>52</b>	<b>25</b>

Orionvegen Borettslag



Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

**Note 11 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2030 Andelskapital	4 000	4 000
2070 Akkumulert resultat	6 059 731	5 546 012
<b>Sum</b>	<b>6 063 731</b>	<b>5 550 012</b>

Orionvegen Borettslag



## Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

## Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB	DNB
Lånenummer:	12132501368	12118348115	12117812918	12132501341
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2010	2010	2016
Rentesats:	1.70 %	1.70 %	1.70 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040	30.06.2035	30.12.2034	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000	3 976 585	2 555 000	2 807 100
Lånesaldo 01.01:	3 710 671	2 317 722	1 776 501	2 394 148
Avdrag i perioden:	143 665	131 301	102 586	92 694
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 567 006</b>	<b>2 186 421</b>	<b>1 673 915</b>	<b>2 301 454</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 785 310	1 492 393	1 121 160	1 797 099
Andelssaldo 01.01:	0	487 941	0	85 051
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	27 642	0	3 293
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>460 299</b>	<b>0</b>	<b>81 758</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>3 567 006</b>	<b>2 646 720</b>	<b>1 673 915</b>	<b>2 383 212</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117812918	22	44 225	972 950
	6	42 626	255 756
	12	37 100	445 200
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118348115	19	115 075	2 186 425
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132501341	1	163 941	163 941
	1	161 258	161 258
	3	160 290	480 870
	1	157 607	157 607
	2	154 084	308 168
	2	144 694	289 388
	4	141 986	567 944
	1	81 758	81 758
	2	23 305	46 610
	1	23 296	23 296
	1	20 614	20 614
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132501368	22	94 241	2 073 302
	6	90 834	545 004
	12	79 058	948 696

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



### Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

#### Note

#### Note 13 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		7 369 454	7 369 454
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>7 369 454</b>	<b>7 369 454</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 14 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer		496 760	496 760
<b>Sum</b>		<b>496 760</b>	<b>496 760</b>

#### Note 15 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		9 728 795	10 199 041
Borettsinnskudd		7 369 454	7 369 454
<b>Sum</b>		<b>17 098 249</b>	<b>17 568 495</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		1 884 936	1 884 936
Bygninger, garasjer og boder		19 427 784	19 433 055
<b>Sum</b>		<b>21 312 721</b>	<b>21 317 992</b>

#### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	4 009
2966 Forskudd gebyr, PBBL		52	0
<b>Sum</b>		<b>52</b>	<b>4 009</b>

#### Note 17 - Garasjedrift

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift		138 959	357 849
<b>Sum</b>		<b>138 959</b>	<b>357 849</b>

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.

Orionvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Orionvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Orionvegen Borettslag**

Styreleder	Mentor Berisha (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Terje Busk (sign.)	07.03.2021
Styremedlem	Anne Lise Eikedalen (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Tonje Grotheim (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Bjørn Eilefstjønn Sørensen (sign.)	07.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Orionvegen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orionvegen 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, 11. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NWCDZ-1MT07-HIC61-YCOVM-PS8FD-PJLSW



# PENNEO

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

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

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: NWCDZ-1MT07-HIC61-YCOVM-PS8FD-PJLSW

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>



## **Frittstående boder i Orionvegen Borettslag.**

Styret har fått til oppgave fra generalforsamlingen 2020 om å utarbeide et forslag om muligheten for å kunne sette opp frittstående boder i Orionvegen borettslag.

Styret har tatt kontakt med andelseierne i borettslaget for å lyse ut interessen rundt om ønske for å sette opp frittstående bod.

Pr dags dato er det kun rekke 2 som ønsker å sette opp frittstående boder, men interessen kan endre seg hos andre andelseiere i fremtiden.

Styret anbefaler at bodene ikke måler mere en 3x3 m i størrelse.

Andelseier vil stå ansvarlig for egen kostnad for oppsetting av frittstående bod, fremtidig vedlikehold og alle kostnader boden måte medføre. Mislighold av avtalen vil medføre at boden blir revet ned og andelseier vil stå for kostnaden.

Andelseier er pliktig til å søke styret for å kunne sette opp frittstående bod. Andelseier må ha tillatelse fra naboer og andelseier er pliktig til å følge opp forslag fra vedlegg 1 om å bruke situasjonskartet om plassering av boden. Bodene skal følge samme utseende som andre boder som måtte eksistere i borettslaget.

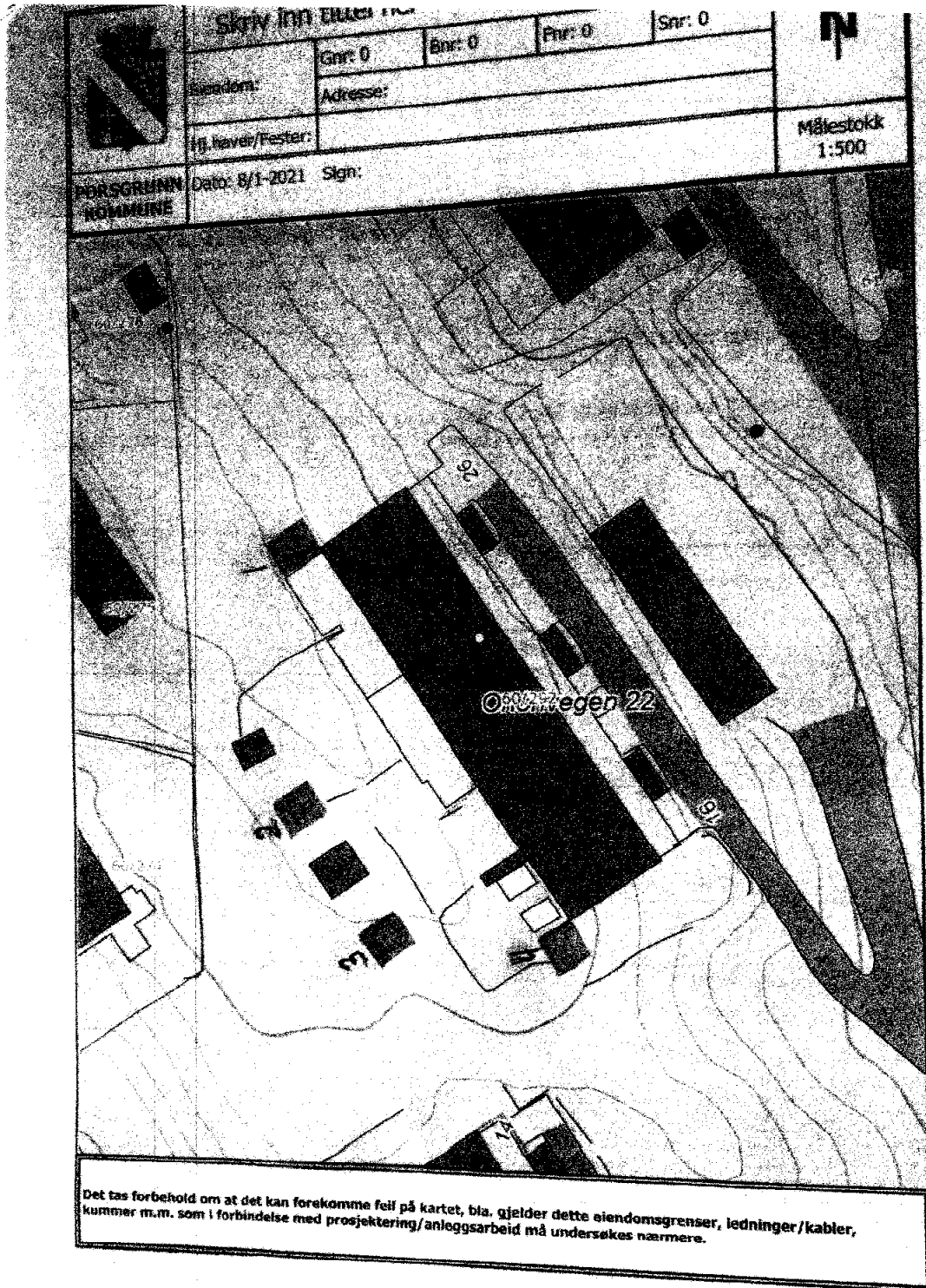
Styret har utarbeidet en plan på hvor bodene skal plasseres og forslag på hvordan de skal se ut.

Vedlegg 1: Situasjonskart over rekke 2 med plassering av boder

Vedlegg 2: Tegning av forslag til hvordan boden vil se ut.

## **Styrets Innstilling:**

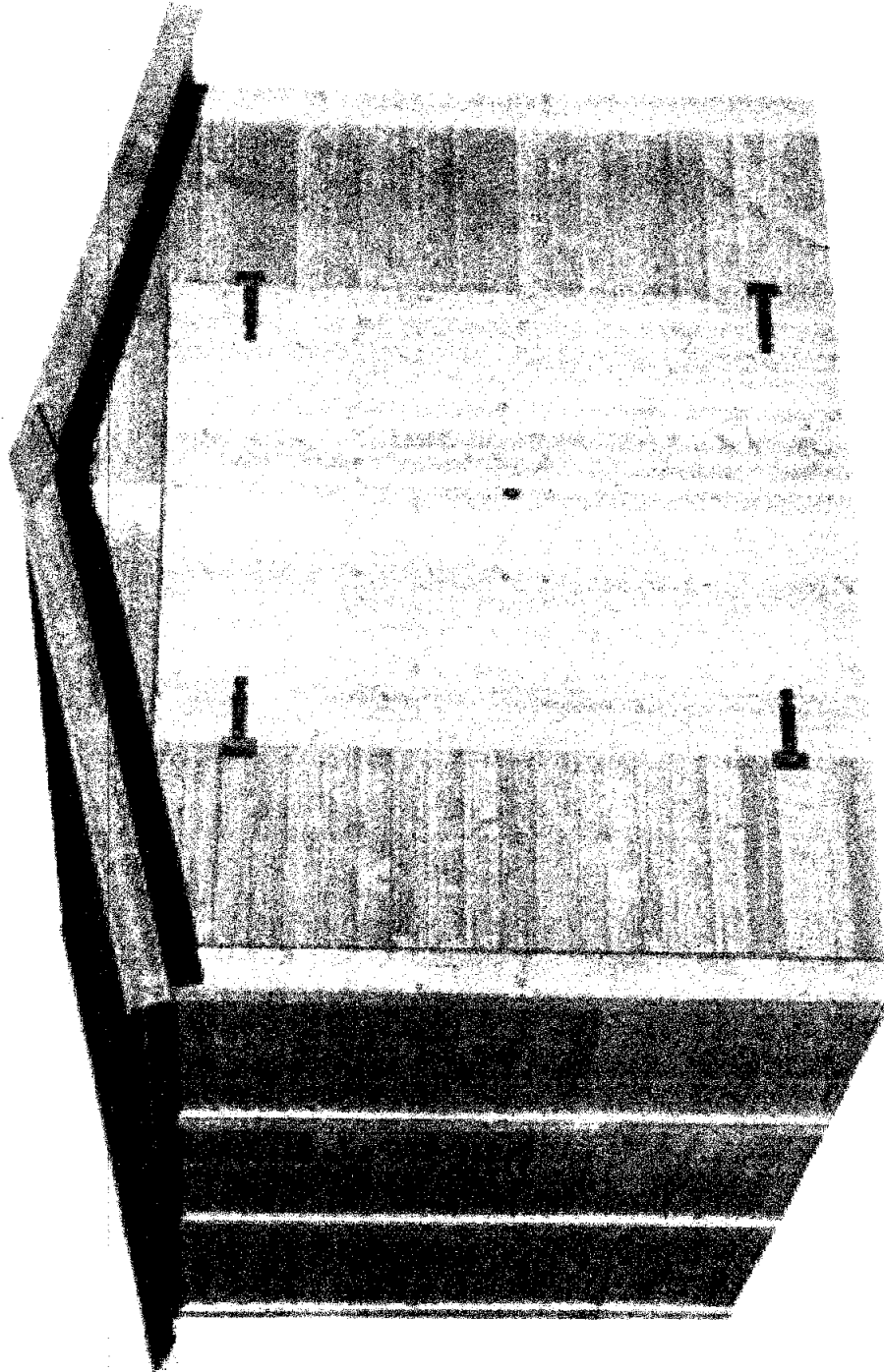
Styret ønsker å støtte forslaget og er enstemmig for at generalforsamlingen vedtar forslaget for at andelseiere kan ha muligheten for å sette opp en frittstående bod, så lenge alle kravene som er i forslaget blir oppfylt.



<https://www.groenland.no>



Bed 3 x 3 m -





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 Orionvegen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orionvegen 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, 11. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NWCDZ-1MT07-HIC61-YCOVM-PS8FD-PJLSW



# PENNEO

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

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

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: NWCDZ-1MT07-HIC61-YCOVM-PS8FD-PJLSW

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>