



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 741 671
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALKUM VII BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tarjei Skoftedalen Fiskum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 707 920	2 709 150
Sum inntekter		2 707 920	2 709 150
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	172 446	181 590
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	64 639	51 806
Annen driftskostnad	3,6,7,1 1	1 627 086	1 722 522
Sum kostnader		1 967 144	2 128 673
Driftsresultat		740 776	580 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 756	16 221
Sum finansinntekter		7 756	16 221
Annen rentekostnad	8	175 383	241 583
Sum finanskostnader		175 383	241 583
Netto finans		-167 627	-225 362
Ordinært resultat før skattekostnad		676 122	527 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		676 122	527 870
Årsresultat		573 149	355 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		573 149	355 116
Sum overføringer og disponeringer		573 149	355 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	9 540 496	9 457 079
Maskiner og anlegg	11	118 563	170 368
Sum varige driftsmidler		9 659 059	9 627 447
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 500	1 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 500	1 500
Sum anleggsmidler		9 660 559	9 628 947
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 362	32 122
Andre fordringer	9	299 391	288 405
Sum fordringer		342 753	320 527
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		998 760	980 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		998 760	980 238
Sum omløpsmidler		1 341 514	1 300 764
SUM EIENDELER		11 002 072	10 929 712

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	457 119	-116 029
Sum opptjent egenkapital		457 119	-116 029
Sum egenkapital		457 119	-116 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	9 789 987	10 284 337
Øvrig langsiktig gjeld	13	435 000	435 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 224 987	10 719 337
Sum langsiktig gjeld		10 224 987	10 719 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		311 761	321 930
Skyldige offentlige avgifter		6 323	2 792
Annen kortsiktig gjeld		1 882	1 683
Sum kortsiktig gjeld		319 966	326 404
Sum gjeld		10 544 953	11 045 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 002 072	10 929 712



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437166

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 741 671
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALKUM VII BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tarjei Skoftedal Fiskum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 946 741 671
FALKUM VII BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 707 920	2 709 150
Sum inntekter		2 707 920	2 709 150
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	172 446	181 590
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	64 639	51 806
Annen driftskostnad	3,6,7,11	1 627 086	1 722 522
Sum kostnader		1 967 144	2 128 673
Driftsresultat		740 776	580 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 756	16 221
Sum finansinntekter		7 756	16 221
Annen rentekostnad	8	175 383	241 583
Sum finanskostnader		175 383	241 583
Netto finans		-167 627	-225 362
Ordinært resultat før skattekostnad		676 122	527 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		676 122	527 870
Årsresultat		573 149	355 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		573 149	355 116
Sum overføringer og disponeringer		573 149	355 116



Organisasjonsnr: 946 741 671
FALKUM VII BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	9 540 496	9 457 079
Maskiner og anlegg	11	118 563	170 368
Sum varige driftsmidler		9 659 059	9 627 447

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	1 500	1 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 500	1 500

Sum anleggsmidler		9 660 559	9 628 947
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		43 362	32 122
Andre fordringer	9	299 391	288 405
Sum fordringer		342 753	320 527

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		998 760	980 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		998 760	980 238

Sum omløpsmidler		1 341 514	1 300 764
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		11 002 072	10 929 712
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	457 119	-116 029
Sum opptjent egenkapital		457 119	-116 029

Sum egenkapital		457 119	-116 029
------------------------	--	----------------	-----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	9 789 987	10 284 337
Øvrig langsiktig gjeld	13	435 000	435 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 224 987	10 719 337
Sum langsiktig gjeld		10 224 987	10 719 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		311 761	321 930
Skyldige offentlige avgifter		6 323	2 792
Annen kortsiktig gjeld		1 882	1 683
Sum kortsiktig gjeld		319 966	326 404
Sum gjeld		10 544 953	11 045 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 002 072	10 929 712



Organisasjonsnr: 946 741 671
FALKUM VII BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Falkum VII borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 109 600	1 955 160	2 109 655	2 051 955
Dekning kapitalkostnader renter		340 200	317 520	340 013	207 383
Dekning kapitalkostnader avdrag		255 240	432 720	255 372	458 189
Andre driftsinntekter	2	2 880	3 750	3 240	2 880
Sum driftsinntekter		2 707 920	2 709 150	2 708 280	2 720 407
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	6 075	5 869	6 100	7 088
Styrehonorar	4	148 000	145 500	145 500	148 000
Forretningsførerhonorar		157 223	170 899	173 600	161 200
Andre forvaltningstjenester		5 711	1 220	1 200	1 200
Kontingent Skien boligbyggelag		15 000	15 000	15 000	15 000
Lønnskostnader	5	24 446	36 090	52 763	33 947
Vedlikehold	6, 11	48 341	77 351	133 000	100 000
Utvendig vintervedlikehold		47 211	60 783	30 000	60 000
Utvendig sommervedlikehold		44 277	29 956	30 000	40 000
Containerleie		11 486	12 822	15 000	15 000
Periodisk vedlikehold		0	69 194	0	0
Kabel-tv		206 527	194 525	202 300	213 100
Bredbånd, internett, dekoder		114 480	114 480	119 100	114 500
Forsikring		129 731	123 814	128 800	135 000
Kommunale avgifter		751 518	734 947	764 300	781 600
Lys og varme fellesarealer		21 797	72 364	50 000	40 000
Renhold, fellesareal		112 668	111 097	117 200	117 200
Andre driftsutgifter	7	58 015	100 956	77 200	77 000
Avskrivninger	11	64 639	51 806	51 800	71 000
Sum driftskostnader		1 967 144	2 128 673	2 112 863	2 130 835
Driftsresultat		740 776	580 477	595 417	589 572
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		7 756	16 221	2 300	5 000
Sum finansinntekter		7 756	16 221	2 300	5 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	175 383	241 583	340 013	207 383
Sum finanskostnader		175 383	241 583	340 013	207 383
Netto finansposter		-167 627	-225 362	-337 713	-202 383
Årsresultat		573 149	355 116	257 704	387 189
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		573 149	355 116	257 704	387 189
Sum overføringer		573 149	355 116	257 704	387 189

Falkum VII borettslag



Balanse Falkum VII borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	137 796	137 796
Bygninger	11, 13	3 511 021	3 511 021
Aktiverte påkostninger	11, 13	5 808 262	5 808 262
Andre anleggsmidler	11	83 417	0
Andre driftsmidler	11	116 563	168 368
Andre driftsmidler	11	2 000	2 000
Andelskapital	11	1 500	1 500
Sum anleggsmidler		9 660 559	9 628 947
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		43 362	32 122
Andre fordringer	9	490	487
Forskuddsbetalte kostnader		298 901	287 918
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd høyrentekonto		528 199	524 355
Innestående på driftskonto		465 761	454 579
Skattetrekkskonto		4 800	1 304
Sum omløpsmidler		1 341 514	1 300 764
SUM EIENDELER		11 002 072	10 929 712

Falkum VII borettslag



Balanse Falkum VII borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	1 500	1 500
Opptjent egenkapital	10	455 619	-117 529
Sum egenkapital		457 119	-116 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12, 13	3 587 134	3 902 276
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	6 202 853	6 382 061
Borettsinnskudd	13	435 000	435 000
Sum langsiktig gjeld		10 224 987	10 719 337
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		682	54
Leverandørgjeld		311 761	321 930
Skyldig off. myndigheter		6 323	2 792
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 200	1 463
Annen kortsiktig gjeld		0	166
Sum kortsiktig gjeld		319 966	326 404
Sum gjeld		10 544 953	11 045 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 002 072	10 929 712

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Tarjei Skoftedalen Fiskum
Leder

Lise-Lotte Svendsen
Styremedlem

Arne Vette Halvorsen
Styremedlem

Marit Løberg
Styremedlem

Oddmund Haugen
Styremedlem

Falkum VII borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av

kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

Bygninger

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

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

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	974 360	1 033 003
Endring disponible midler:		
Årets resultat	573 149	355 116
Tilbakeføring av avskrivninger	64 639	51 806
Fradrag for kjøp av andre anleggsmidler	-96 250	0
Nedbetaling av lån	-494 350	-465 564
Årets endring i disponible midler	47 187	-58 643
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 021 548	974 360
Omløpsmidler	1 341 514	1 300 764
Kortsiktig gjeld	-319 966	-326 404
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 021 548	974 360



Noter

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3299 Andre Driftsinntekter	0	600
3620 Strøm frys/vask/tørk	2 880	3 150
Sum	2 880	3 750

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	6 075	5 869
Sum	6 075	5 869

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	148 000	145 500
Sum	148 000	145 500

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Lønnskostnader	10 800	13 163
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	18 161	22 380
Refusjon arbeidsgiveravgift	-4 778	0
Andre personalkostnader	263	0
Bilgodtgjørelse	0	548
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	24 446	36 090

Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	6 068	15 240
6602 Drift/vedlikehold VVS	4 211	37 173
6603 Drift/vedlikehold elektro	5 806	16 477
6604 Andre kostnader utv. anlegg	24 313	490
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	7 943	7 972
Sum	48 341	77 351

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



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	13 492	3 484
6520 Utgiftsført kontorutstyr	0	2 995
6800 Kontorrekvisita	80	2 065
6900 Telekommunikasjon	22 829	30 196
7460 Premie husleiefond	2 029	2 029
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 817	1 100
7720 Generalforsamling	2 173	12 435
7740 Kurs tillitsvalgte	0	9 000
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	5 824	4 782
7786 Beboertilstelning	0	20 126
7790 Andre kostnader	9 771	12 744
Sum	58 015	100 956

Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	115 319	173 730
8154 Rentekostnader, Husbanken	60 064	67 477
8170 Rentekostn. andre	0	376
Sum	175 383	241 583

Note 9 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	490	487
Sum	490	487

Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	1 500	1 500
2075 Akkumulert resultat	455 619	-117 529
Sum	457 119	-116 029

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opp tjent egenkapital.



Noter

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Andre anleggsmidler	Boder	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 511 021	5 808 262	137 796	0	2 000	42 500
Årets tilgang :	0	0	0	96 250	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 511 021	5 808 262	137 796	96 250	2 000	42 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	12 833	0	42 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 511 021	5 808 262	137 796	83 417	2 000	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	12 833	0	0
Antatt levetid i år :				5		5

	Bygningsinvent	Andeler langsiktig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	259 028	1 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	259 028	1 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	142 465	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	116 563	1 500
Årets avskrivninger :	51 806	0
Antatt levetid i år :	5	

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

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Husbanken
Formål:	rehab. vinduer og balkongdører	
Lånenummer:	26108124767	11493031 6
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2006
Rentesats:	1.44 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	28.06.2047	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	6 795 000	7 200 000
Lånesaldo 01.01:	6 382 061	3 902 276
Avdrag i perioden:	179 208	315 142
Lånesaldo 31.12:	6 202 853	3 587 134

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-9 789 987	-10 284 337
Borettsinnskudd	-435 000	-435 000
Sum	-10 224 987	-10 719 337
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	137 796	137 796
Bygninger/påkostninger	9 319 283	9 319 283
Sum	9 457 079	9 457 079

Falkum VII borettslag



Resultat og balanse med noter for Falkum VII borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Falkum VII borettslag

Styreleder	Tarjei Skoftedalen Fiskum (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Lise-Lotte Svendsen (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Marit Løberg (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Arne Vetle Halvorsen (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Oddmund Haugen (sign.)	18.03.2021



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 Falkum VII borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkum VII 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, 26. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GUTM2-DFEHL-LSVT2-M70YC-Y6N38-5UXSQ



PENNEO

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

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

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-26 16:26:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: GUTM2-DFEHL-LSVT2-M70YC-Y6N38-SUXSQ

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>