



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 322 082
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY II BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Morten Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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		1 406 191	1 396 328
Sum inntekter		1 406 192	1 396 328
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	43 558	45 118
Annen driftskostnad	2,5,6,1 1	426 042	354 003
Sum kostnader		508 668	442 584
Driftsresultat		897 524	953 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 014	8 128
Sum finansinntekter		3 014	8 128
Annen rentekostnad	7	187 221	212 041
Sum finanskostnader		187 221	212 041
Netto finans		-184 207	-203 913
Ordinært resultat før skattekostnad		752 384	793 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		752 384	793 294
Årsresultat		713 317	749 831
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		713 317	749 831
Sum overføringer og disponeringer		713 317	749 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	20 035 000	20 035 000
Sum varige driftsmidler		20 035 000	20 035 000
Sum anleggsmidler		20 035 000	20 035 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 809	39 930
Andre fordringer	8	73 133	51 266
Sum fordringer		108 942	91 196
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 508	344 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 508	344 284
Sum omløpsmidler		359 450	435 480
SUM EIENDELER		20 394 450	20 470 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	4 653 473	3 940 156
Sum opptjent egenkapital		4 653 473	3 940 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		4 653 473	3 940 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9,12	11 327 976	12 092 781
Øvrig langsiktig gjeld	12	4 348 600	4 348 600
Sum annen langsiktig gjeld		15 676 576	16 441 381
Sum langsiktig gjeld		15 676 576	16 441 381
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 747	79 246
Skyldige offentlige avgifter		619	619
Annen kortsiktig gjeld		35	9 078
Sum kortsiktig gjeld		64 401	88 943
Sum gjeld		15 740 977	16 530 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 394 450	20 470 480



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 432522

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 322 082
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY II BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Morten Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 887 322 082
VESTSIDEN HAGEBY II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 406 191	1 396 328
Sum inntekter		1 406 192	1 396 328
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	43 558	45 118
Annen driftskostnad	2,5,6,11	426 042	354 003
Sum kostnader		508 668	442 584
Driftsresultat		897 524	953 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 014	8 128
Sum finansinntekter		3 014	8 128
Annen rentekostnad	7	187 221	212 041
Sum finanskostnader		187 221	212 041
Netto finans		-184 207	-203 913
Ordinært resultat før skattekostnad		752 384	793 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		752 384	793 294
Årsresultat		713 317	749 831
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		713 317	749 831
Sum overføringer og disponeringer		713 317	749 831



Organisasjonsnr: 887 322 082
VESTSIDEN HAGEBY II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	20 035 000	20 035 000
Sum varige driftsmidler		20 035 000	20 035 000

Sum anleggsmidler		20 035 000	20 035 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		35 809	39 930
Andre fordringer	8	73 133	51 266
Sum fordringer		108 942	91 196

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 508	344 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 508	344 284

Sum omløpsmidler		359 450	435 480
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		20 394 450	20 470 480
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	4 653 473	3 940 156
Sum opptjent egenkapital		4 653 473	3 940 156

Sum egenkapital		4 653 473	3 940 156
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	9,12	11 327 976	12 092 781
Øvrig langsiktig gjeld	12	4 348 600	4 348 600
Sum annen langsiktig gjeld		15 676 576	16 441 381



Sum langsiktig gjeld	15 676 576	16 441 381
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	63 747	79 246
Skyldige offentlige avgifter	619	619
Annen kortsiktig gjeld	35	9 078
Sum kortsiktig gjeld	64 401	88 943
Sum gjeld	15 740 977	16 530 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 394 450	20 470 480



Organisasjonsnr: 887 322 082
VESTSIDEN HAGEBY II 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

4

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 Vestsiden Hageby II borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		453 336	450 096	453 299	440 301
Dekning kapitalkostnader renter		191 291	213 530	231 965	168 576
Dekning kapitalkostnader avdrag		761 564	732 702	736 358	770 380
Sum driftsinntekter		1 406 192	1 396 328	1 421 622	1 379 257
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	4 235	4 086	4 300	5 200
Styreonorar	3	39 000	39 000	39 000	39 000
Forretningsførerhonorar		76 046	68 943	73 400	79 500
Andre forvaltningstjenester		3 956	6 475	2 000	2 800
Kontingent Skien boligbyggelag		3 500	3 500	3 500	3 500
Lønnskostnader	4	4 558	6 118	5 499	5 499
Vedlikehold	5, 11	31 951	4 821	1 000	80 001
Utvendig vintervedlikehold		6 379	10 153	12 000	13 000
Utvendig sommervedlikehold		32 689	31 001	35 000	35 000
Containerleie		0	2 310	0	0
Kabel-tv		52 933	24 216	50 000	50 000
Bredbånd, internett, dekoder		35 330	5 854	5 000	5 000
Forsikring		18 338	28 387	29 500	20 000
Kommunale avgifter		170 119	172 738	163 500	193 000
Lys og varme fellesarealer		14 469	29 433	25 000	15 000
Andre driftsutgifter	6	15 165	5 550	6 100	1 102
Sum driftskostnader		508 668	442 584	454 799	547 602
Driftsresultat		897 524	953 744	966 823	831 655
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		3 014	8 128	1 500	0
Sum finansinntekter		3 014	8 128	1 500	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	7	187 221	212 041	231 965	168 576
Sum finanskostnader		187 221	212 041	231 965	168 576
Netto finansposter		-184 207	-203 913	-230 465	-168 576
Årsresultat		713 317	749 831	736 358	663 079
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		713 317	749 831	736 358	663 079
Sum overføringer		713 317	749 831	736 358	663 079

Vestsiden Hageby II borettslag



Balanse Vestsiden Hageby II borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 12	1 797 756	1 797 756
Bygninger	11, 12	18 237 244	18 237 244
Sum anleggsmidler		20 035 000	20 035 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		35 809	39 930
Andre fordringer	8	35	140
Forskuddsbetalte kostnader		73 098	51 126
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		250 508	344 284
Sum omløpsmidler		359 450	435 480
SUM EIENDELER		20 394 450	20 470 480

Vestsiden Hageby II borettslag



Balanse Vestsiden Hageby II borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	10	4 652 073	3 938 756
Sum egenkapital		4 653 473	3 940 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9, 12	11 099 658	11 737 239
Pant- og gjeldsbrev lån	9, 12	228 318	355 542
Borettsinnskudd	12	4 348 600	4 348 600
Sum langsiktig gjeld		15 676 576	16 441 381
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	9 078
Leverandørgjeld		63 747	79 246
Skyldig off. myndigheter		619	619
Annen kortsiktig gjeld		35	0
Sum kortsiktig gjeld		64 401	88 943
Sum gjeld		15 740 977	16 530 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 394 450	20 470 480

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Morten Jacobsen
Leder

Jorunn Hansson
Styremedlem

Hilde Ufs
Styremedlem

Vestsiden Hageby II 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.

IN ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	346 537	329 286
Endring disponible midler:		
Årets resultat	713 317	749 831
Nedbetaling av lån	-764 805	-732 579
Årets endring i disponible midler	-51 488	17 252
DISPONIBLE MIDLER 31.12	295 049	346 537
Omløpsmidler	359 450	435 480
Kortsiktig gjeld	-64 401	-88 943
DISPONIBLE MIDLER 31.12	295 049	346 537



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 235	4 086
Sum	4 235	4 086

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	39 000	39 000
Sum	39 000	39 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	6 118	6 118
Refusjon arbeidsgiveravgift	-1 560	0
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	4 558	6 118

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	20 396	2 023
6603 Drift/vedlikehold elektro	8 551	0
6606 Drift/vedlikehold brannvern	0	967
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	3 004	1 831
Sum	31 951	4 821

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	8 900	0
6900 Telekommunikasjon	623	623
6940 Porto	704	0
7460 Premie husleiefond	1 071	1 043
7720 Generalforsamling	0	340
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 867	3 475
7790 Andre kostnader	0	70
Sum	15 165	5 550



Noter

Note 7 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	7 128	11 653
8154 Rentekostnader, Husbanken	180 093	200 388
Sum	187 221	212 041

Note 8 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	35	140
Sum	35	140

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Husbanken
Lånenummer:	26108113757	114972169
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2006
Rentesats:	1,44 %	0,798 %
Beregnet innfridd:	28.09.2022	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	15 825 000
Lånesaldo 01.01:	355 542	11 737 239
Avdrag i perioden:	127 224	637 581
Lånesaldo 31.12:	228 318	11 099 658

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114972169	3	922 341	2 767 023
	3	920 237	2 760 711
	8	696 490	5 571 920
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108113757	3	19 185	57 555
	3	18 656	55 968
	8	14 349	114 792

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	1 400	1 400
2075 Akkumulert resultat	4 652 073	3 938 756
Sum	4 653 473	3 940 156

Årets resultat er i sin helhet overført til annen oppjent egenkapital.

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 237 244	1 797 756
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 237 244	1 797 756
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 237 244	1 797 756

Antatt levetid i år :

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

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-11 327 976	-12 092 781
Borettsinnskudd	-4 348 600	-4 348 600
Sum	-15 676 576	-16 441 381

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Tomt	1 797 756	1 797 756
Bygninger/påkostninger	18 237 244	18 237 244
Sum	20 035 000	20 035 000



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Hageby II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestsiden Hageby II borettslag

Styreleder	Morten Jacobsen (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Jorunn Hansson (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Hilde Ufs (sign.)	16.03.2021



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 Vestsiden Hageby II borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsiden Hageby II 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 avvikle 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, 19. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: PLNW2-BAIX8-THY4Q-31-3AW-286EJ-01YP2



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

2021-03-19 16:52:04Z



Penneo DokumentInnøkte: PLNW2-BAIX8-THY4Q-3T-3AW-286EJ-01YP2

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>