



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 184 368
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAUGEN TERRASSE 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: Gunnar Gauslaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 562 976	1 561 876
Sum inntekter		1 562 976	1 561 876
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 535	39 935
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	654 514	690 323
Sum kostnader		693 047	730 259
Driftsresultat		869 929	831 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 108	1 663
Sum finansinntekter		1 108	1 663
Annen finanskostnad		306 655	368 305
Sum finanskostnader		306 655	368 305
Netto finans		-305 547	-366 642
Ordinært resultat før skattekostnad		564 380	464 976
Ordinært resultat etter skattekostnad		564 380	464 976
Årsresultat		564 383	464 976
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		564 383	464 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	31 999 008	31 999 008
Maskiner og anlegg	7,13	0	1 900
Sum varige driftsmidler		31 999 008	32 000 908
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	481 062	408 374
Sum finansielle anleggsmidler		481 062	408 374
Sum anleggsmidler		32 480 070	32 409 282
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		95 020	99 584
Sum fordringer		95 020	99 584
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		260 725	164 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 725	164 363
Sum omløpsmidler		355 745	263 948
SUM EIENDELER		32 835 815	32 673 230
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	80 000	80 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 718 785	1 154 403
Sum opptjent egenkapital		1 718 785	1 154 403
Sum egenkapital	10	1 798 785	1 234 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	12 570 076	12 895 274
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	18 394 216	18 469 635
Sum annen langsiktig gjeld		30 964 292	31 364 909
Sum langsiktig gjeld		30 964 292	31 364 909
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 467	68 868
Annen kortsiktig gjeld	14	1 271	5 051
Sum kortsiktig gjeld		72 738	73 919
Sum gjeld		31 037 030	31 438 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 835 815	32 673 230



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 524806

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 184 368
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAUGEN TERRASSE 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: Gunnar Gauslaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 991 184 368
SKAUGEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 562 976	1 561 876
Sum inntekter		1 562 976	1 561 876
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 535	39 935
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	654 514	690 323
Sum kostnader		693 047	730 259
Driftsresultat		869 929	831 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 108	1 663
Sum finansinntekter		1 108	1 663
Annen finanskostnad		306 655	368 305
Sum finanskostnader		306 655	368 305
Netto finans		-305 547	-366 642
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		564 380	464 976
Årsresultat		564 383	464 976
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		564 383	464 976



Organisasjonsnr: 991 184 368
SKAUGEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	31 999 008	31 999 008
Maskiner og anlegg	7,13	0	1 900
Sum varige driftsmidler		31 999 008	32 000 908

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	481 062	408 374
Sum finansielle anleggsmidler		481 062	408 374

Sum anleggsmidler		32 480 070	32 409 282
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		95 020	99 584
Sum fordringer		95 020	99 584

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		260 725	164 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 725	164 363

Sum omløpsmidler		355 745	263 948
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		32 835 815	32 673 230
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 718 785	1 154 403
Sum opptjent egenkapital		1 718 785	1 154 403

Sum egenkapital	10	1 798 785	1 234 403
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	12 570 076	12 895 274
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	18 394 216	18 469 635
Sum annen langsiktig gjeld		30 964 292	31 364 909
Sum langsiktig gjeld		30 964 292	31 364 909
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 467	68 868
Annen kortsiktig gjeld	14	1 271	5 051
Sum kortsiktig gjeld		72 738	73 919
Sum gjeld		31 037 030	31 438 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 835 815	32 673 230



Organisasjonsnr: 991 184 368
SKAUGEN TERRASSE 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 Skaugen Terrasse 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.	190 029	119 908
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	564 383	464 976
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 900	3 800
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-400 616	-357 635
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-72 688	-41 020
C: Årets endring disponible midler	92 979	70 121
D: Disponible midler 31.12.	283 007	190 029
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	284 913	181 332



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		787 884	744 000	787 900	848 100
Innkrevde felleskostnader renter		306 655	368 305	403 024	261 520
Innkrevde felleskostnader avdrag		325 599	290 218	284 428	341 721
Nedkittering IN-lån		75 419	67 327	0	0
Leieinntekt garasjer		6 000	4 750	6 000	6 000
Andre inntekter		6 585	3 317	0	0
Brensel		53 734	77 709	65 000	65 000
Salgsinntekter		1 100	6 250	0	0
Sum inntekter		1 562 976	1 561 876	1 546 352	1 522 341
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 167	5 014	5 200	5 400
Styre honorar	2	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 535	4 935	5 000	5 000
Forretningsfører honorar		37 680	36 588	37 700	38 800
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 200
Kontigent NBBL		1 680	1 680	1 800	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 632	1 632	1 700	1 700
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 500	7 700
Juridiske tjenester		9 844	2 813	0	0
Andre tjenester	3	0	16 500	0	0
Brøyting - strøing		6 626	13 314	15 000	15 000
Vedlikehold	4	50 699	119 870	144 000	250 000
Serviceavtale heis		27 821	27 036	28 200	29 000
Serviceavtaler		5 000	6 544	7 000	17 500
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	6 300
Kabel-tv		91 276	88 075	92 500	95 900
Forsikring		40 775	38 063	40 400	44 100
Kommunale avgifter		207 848	180 316	180 300	208 600
Energi, strøm		100 835	83 275	89 000	118 000
Renhold, fellesareal		36 844	36 065	37 500	38 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 486	2 119	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		6	759	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 323	3 210	3 400	3 500
Andre driftskostnader	5	10 389	6 550	24 000	24 000
Bomiljø		49	682	0	0
Avskrivninger	6	1 900	3 800	1 900	0
Sum driftskostnader		693 047	730 259	760 300	948 600
Driftsresultat		869 929	831 618	786 052	573 741
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 108	1 663	1 500	1 500
Rentekostnad		306 655	368 305	403 024	261 520
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-305 547	-366 642	-401 524	-260 020
Årsresultat		564 383	464 976	384 528	313 721
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		564 383	464 976	0	0
Sum overføringer		564 383	464 976	0	0

Skaugen Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balansè Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	30 901 008	30 901 008
Tomter	8, 13	1 098 000	1 098 000
Andre driftsmidler	7, 13	0	1 900
Sum varige driftsmidler		31 999 008	32 000 908
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	481 062	408 374
Sum finansielle anleggsmidler		481 062	408 374
Sum anleggsmidler		32 480 070	32 409 282
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-1 906	8 697
Fordring forsikring/andelseiere		2 000	0
Periodisert kostnad		94 926	90 887
Sum fordringer		95 020	99 584
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		260 725	164 363
Sum bankinnskudd og liknende		260 725	164 363
Sum omløpsmidler		355 745	263 948
SUM EIENDELER		32 835 815	32 673 230

Skaugen Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	80 000	80 000
Opp tjent egenkapital	10	1 718 785	1 154 403
Sum egenkapital	10	1 798 785	1 234 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	12 570 076	12 895 274
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	2 915 208	2 990 627
Borettsinnskudd	12, 13	15 479 008	15 479 008
Sum langsiktig gjeld		30 964 292	31 364 909
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 467	68 868
Påløpne renter		1 271	2 226
Annen kortsiktig gjeld	14	0	2 825
Sum kortsiktig gjeld		72 738	73 919
Sum gjeld		31 037 030	31 438 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 835 815	32 673 230

Porsgrunn 31.12.20

Skaugen Terrasse Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Gauslaa
Leder

Olaf Sønstebø
Styremedlem

Tor Johannessen
Styremedlem

Skaugen Terrasse Borettslag



Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 167	5 014
Sum	5 167	5 014

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	35 000	35 000
Sum	35 000	35 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6799 Andre konsulentjenester	0	16 500
Sum	0	16 500

Skaugen Terrasse Borettslag



Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	33 207	118 064
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 603	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 032	687
6620 Vedlikehold utstyr	857	1 119
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	50 699	119 870

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6940 Porto	27	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	402	390
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 934	3 889
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 118	1 623
7790 Andre kostnader	4 260	0
Sum	10 389	6 550

Note 6 - 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	1 900	3 800
Sum	1 900	3 800

Note 7 - Andre driftsmidler

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	1 900
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	5

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.



Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 901 008	1 098 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 901 008	1 098 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 901 008	1 098 000
Anskaffelsesår :	2007	2007
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	481 062	408 374
Sum	481 062	408 374

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



Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	1 718 785	1 154 403
Sum	1 798 785	1 234 403

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12113321642
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	16 520 000
Lånesaldo 01.01:	12 895 274
Avdrag i perioden:	325 197
Lånesaldo 31.12:	12 570 076
Saldo 5 år frem i tid:	10 732 277
Andelssaldo 01.01:	2 990 626
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	75 419
Andelssaldo 31.12:	2 915 208
Sum pantegjeld for lån:	15 485 284

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113321642	2	1 115 465	2 230 930
	10	918 619	9 186 190
	1	684 277	684 277
	1	468 683	468 683

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	15 380 000	15 380 000
2251 Tilleggsinnskudd	99 008	99 008
Sum	15 479 008	15 479 008

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Skaugen Terrasse Borettslag



Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	15 485 284	15 885 901
Borettsinnskudd	15 479 008	15 479 008
Sum	30 964 292	31 364 909
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 098 000	1 098 000
Bygninger, garasjer og boder	30 901 008	30 901 008
Sum	31 999 008	31 999 008

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	2 825
Sum	0	2 825

Skaugen Terrasse Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skaugen Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skaugen Terrasse Borettslag

Styreleder	Gunnar Gauslaa (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Tor Johannessen (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Olaf Sønstebø (sign.)	13.04.2021



Styret i Skaugen Terrasse Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Tid:

Sted:

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Bare Olav er på valg

Forslag til vedtak: Olav fortsetter

Det gjør også styremedlemmer

6. Valg av valgkomite

Gjenvalg

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

Gunnar Gauslaa

Vara Tor Johannessen



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

El bil lading i fremtiden

Maling av terrasser og vinduer hos den enkelte

Hva gjøres med plen og lekkasje problemer ?

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 Skaugen Terrasse Borettslag for 2020

Generell informasjon

Skaugen Terrasse 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, Gunnar Gauslaa, Skaugensgate 22
Styremedlem, Olaf Sønstebø, Skaugensgate 22
Styremedlem, Tor Johannessen, Skaugensgate 22
Varamedlem, Marit Vibeto, Skaugensgate 22 H0103
Varamedlem, Vidar Steen Hansen, Skaugensgate 22 H0204

Antall kvinner: Ingen 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 8 styremøter, hvor 19 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 sak om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Fått på plass ny avtale med CanalDigital/Telenor.
Ny inngangsdør med elektronisk nøkkelåpner.
Byggesak mot PBBL via jurist/forlikrådet.
Korrigerert strømvartale med Fjordkraft på fellesmåler, da denne var for 16 enheter
Innhentet tilbud på maling av fasader sommer 21

Fremtidsplaner

Finne grunn til at vi får vanninntrenging fra plen ned i første etasje.

Arbeide videre med saker som ikke er avsluttet

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.04.2021



Disponible midler for Skaugen Terrasse 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 regnskapskikk.

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.	190 029	119 908
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	564 383	464 976
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 900	3 800
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-400 616	-357 635
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-72 688	-41 020
C: Årets endring disponible midler	92 979	70 121
D: Disponible midler 31.12.	283 007	190 029
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	284 913	181 332



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		787 884	744 000	787 900	848 100
Innkrevde felleskostnader renter		306 655	368 305	403 024	261 520
Innkrevde felleskostnader avdrag		325 599	290 218	284 428	341 721
Nedkittering IN-lån		75 419	67 327	0	0
Leieinntekt garasjer		6 000	4 750	6 000	6 000
Andre inntekter		6 585	3 317	0	0
Brensel		53 734	77 709	65 000	65 000
Salgsinntekter		1 100	6 250	0	0
Sum inntekter		1 562 976	1 561 876	1 546 352	1 522 341
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 167	5 014	5 200	5 400
Styrehonorar	2	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 535	4 935	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		37 680	36 588	37 700	38 800
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 200
Kontigent NBBL		1 680	1 680	1 800	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 632	1 632	1 700	1 700
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 500	7 700
Juridiske tjenester		9 844	2 813	0	0
Andre tjenester	3	0	16 500	0	0
Brøyting - strøing		6 626	13 314	15 000	15 000
Vedlikehold	4	50 699	119 870	144 000	250 000
Serviceavtale heis		27 821	27 036	28 200	29 000
Serviceavtaler		5 000	6 544	7 000	17 500
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	6 300
Kabel-tv		91 276	88 075	92 500	95 900
Forsikring		40 775	38 063	40 400	44 100
Kommunale avgifter		207 848	180 316	180 300	208 600
Energi, strøm		100 835	83 275	89 000	118 000
Renhold, fellesareal		36 844	36 065	37 500	38 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 486	2 119	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		6	759	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 323	3 210	3 400	3 500
Andre driftskostnader	5	10 389	6 550	24 000	24 000
Bomiljø		49	682	0	0
Avskrivninger	6	1 900	3 800	1 900	0
Sum driftskostnader		693 047	730 259	760 300	948 600
Driftsresultat		869 929	831 618	786 052	573 741
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 108	1 663	1 500	1 500
Rentekostnad		306 655	368 305	403 024	261 520
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-305 547	-366 642	-401 524	-260 020
Årsresultat		564 383	464 976	384 528	313 721
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		564 383	464 976	0	0
Sum overføringer		564 383	464 976	0	0

Skaugen Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balansè Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	30 901 008	30 901 008
Tomter	8, 13	1 098 000	1 098 000
Andre driftsmidler	7, 13	0	1 900
Sum varige driftsmidler		31 999 008	32 000 908
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	481 062	408 374
Sum finansielle anleggsmidler		481 062	408 374
Sum anleggsmidler		32 480 070	32 409 282
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-1 906	8 697
Fordring forsikring/andelseiere		2 000	0
Periodisert kostnad		94 926	90 887
Sum fordringer		95 020	99 584
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		260 725	164 363
Sum bankinnskudd og liknende		260 725	164 363
Sum omløpsmidler		355 745	263 948
SUM EIENDELER		32 835 815	32 673 230

Skaugen Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	80 000	80 000
Opp tjent egenkapital	10	1 718 785	1 154 403
Sum egenkapital	10	1 798 785	1 234 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	12 570 076	12 895 274
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	2 915 208	2 990 627
Borettsinnskudd	12, 13	15 479 008	15 479 008
Sum langsiktig gjeld		30 964 292	31 364 909
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 467	68 868
Påløpne renter		1 271	2 226
Annen kortsiktig gjeld	14	0	2 825
Sum kortsiktig gjeld		72 738	73 919
Sum gjeld		31 037 030	31 438 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 835 815	32 673 230

Porsgrunn 31.12.20

Skaugen Terrasse Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Gauslaa
Leder

Olaf Sønstebø
Styremedlem

Tor Johannessen
Styremedlem

Skaugen Terrasse Borettslag



Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 167	5 014
Sum	5 167	5 014

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	35 000	35 000
Sum	35 000	35 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6799 Andre konsulentjenester	0	16 500
Sum	0	16 500

Skaugen Terrasse Borettslag



Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	33 207	118 064
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 603	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 032	687
6620 Vedlikehold utstyr	857	1 119
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	50 699	119 870

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6940 Porto	27	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	402	390
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 934	3 889
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 118	1 623
7790 Andre kostnader	4 260	0
Sum	10 389	6 550

Note 6 - 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	1 900	3 800
Sum	1 900	3 800

Note 7 - Andre driftsmidler

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	1 900
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	5

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.



Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 901 008	1 098 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 901 008	1 098 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 901 008	1 098 000
Anskaffelsesår :	2007	2007
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	481 062	408 374
Sum	481 062	408 374

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



Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	1 718 785	1 154 403
Sum	1 798 785	1 234 403

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12113321642
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	16 520 000
Lånesaldo 01.01:	12 895 274
Avdrag i perioden:	325 197
Lånesaldo 31.12:	12 570 076
Saldo 5 år frem i tid:	10 732 277
Andelssaldo 01.01:	2 990 626
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	75 419
Andelssaldo 31.12:	2 915 208
Sum pantegjeld for lån:	15 485 284

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113321642	2	1 115 465	2 230 930
	10	918 619	9 186 190
	1	684 277	684 277
	1	468 683	468 683

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	15 380 000	15 380 000
2251 Tilleggsinnskudd	99 008	99 008
Sum	15 479 008	15 479 008

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Skaugen Terrasse Borettslag



Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	15 485 284	15 885 901
Borettsinnskudd	15 479 008	15 479 008
Sum	30 964 292	31 364 909
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 098 000	1 098 000
Bygninger, garasjer og boder	30 901 008	30 901 008
Sum	31 999 008	31 999 008

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	2 825
Sum	0	2 825

Skaugen Terrasse Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skaugen Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skaugen Terrasse Borettslag

Styreleder	Gunnar Gauslaa (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Tor Johannessen (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Olaf Sønstebø (sign.)	13.04.2021



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 Skaugen Terrasse Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skaugen Terrasse 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 15. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: M/JM6T-TQ5OT-GJ47O-0H7WS-EPBE



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

2021-04-15 13:23:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: M1M6T-655BV-TQ5OT-G147O-0H7WS-E3PBE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skaugen Terrasse Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skaugen Terrasse 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 15. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: M/JM6T-TQ5OT-GJ47O-0H7WS-EPBE



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

2021-04-15 13:23:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: MjM6T-655BV-TQ5OT-GJ47O-0H7WS-E3PBE

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>