



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 414 962
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VICTORIA-GÅRDEN SAMEIE
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: Lars Helgerud Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 04.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 315 781	1 300 015
Sum inntekter		1 315 781	1 300 015
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 096 656	1 213 968
Sum kostnader		1 148 001	1 265 313
Driftsresultat		167 780	34 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		838	1 304
Sum finansinntekter		838	1 304
Netto finans		838	1 304
Ordinært resultat før skattekostnad		168 618	36 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 618	36 006
Årsresultat		168 618	36 007
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 618	36 007
Sum overføringer og disponeringer		168 618	36 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	6	39 397	1 458
Sum varige driftsmidler		39 397	1 458
Sum anleggsmidler		272 545	176 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		116 527	142 694
Sum fordringer		116 527	142 694
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	7	233 148	174 843
Sum investeringer		233 148	174 843
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		395 714	357 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 714	357 622
Sum omløpsmidler		512 242	500 316
SUM EIENDELER		784 787	676 617

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	8	618 382	449 763
Sum opptjent egenkapital		618 382	449 763
Sum egenkapital	8	618 382	449 763
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		166 405	226 853
Sum kortsiktig gjeld		166 405	226 853
Sum gjeld		166 405	226 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		784 787	676 617



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 460969

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 414 962
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VICTORIA-GÅRDEN SAMEIE
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: Lars Helgerud Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 998 414 962
VICTORIA-GÅRDEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 315 781	1 300 015
Sum inntekter		1 315 781	1 300 015
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 096 656	1 213 968
Sum kostnader		1 148 001	1 265 313
Driftsresultat		167 780	34 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		838	1 304
Sum finansinntekter		838	1 304
Netto finans		838	1 304
Ordinært resultat før skattekostnad		168 618	36 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 618	36 006
Årsresultat		168 618	36 007
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 618	36 007
Sum overføringer og disponeringer		168 618	36 007



Organisasjonsnr: 998 414 962
VICTORIA-GÅRDEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg 6 39 397 1 458
Sum varige driftsmidler 39 397 1 458

Sum anleggsmidler 272 545 176 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 116 527 142 694
Sum fordringer 116 527 142 694

Investeringer

Andre finansielle instrumenter 7 233 148 174 843
Sum investeringer 233 148 174 843

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 395 714 357 622
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 395 714 357 622

Sum omløpsmidler 512 242 500 316

SUM EIENDELER 784 787 676 617

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 618 382 449 763
Sum opptjent egenkapital 618 382 449 763

Sum egenkapital 8 618 382 449 763

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld



Annen kortsiktig gjeld	166 405	226 853
Sum kortsiktig gjeld	166 405	226 853
Sum gjeld	166 405	226 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	784 787	676 617



Organisasjonsnr: 998 414 962
VICTORIA-GÅRDEN SAMEIE

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

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 Victoria-gården Sameie pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. 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 sameiets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	273 463	290 065
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	168 618	36 007
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 898	5 831
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-41 838	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-58 306	-58 440
C: Årets endring disponible midler	72 374	-16 602
D: Disponible midler 31.12.	345 836	273 463
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	342 722	273 413



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		1 076 028	983 412	1 076 000	1 114 000
Andre inntekter		6 000	0	0	0
Målingsbasert inntekt		211 334	316 603	324 500	318 500
Salgsinntekter		1 500	0	0	0
Tilskudd		20 919	0	0	0
Sum inntekter		1 315 781	1 300 015	1 400 500	1 432 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 744	5 574	5 800	6 000
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		6 345	6 345	6 400	6 400
Forretningsførerhonorar		60 474	58 710	63 800	63 800
Juridiske tjenester		2 869	0	0	0
Vaktmestertjenester/andre tjenester		134 316	130 802	136 000	136 000
Brøyting - strøing		1 291	7 311	7 000	7 500
Vedlikehold	3	104 980	154 046	163 500	163 500
Vedlikehold heis		0	5 619	10 000	10 000
Serviceavtale heis		19 365	18 819	19 600	20 200
Periodisk kontroll heis		6 238	0	6 000	0
Serviceavtaler		41 706	33 031	38 000	38 000
Kabel-tv		195 022	173 453	198 000	205 000
Forsikring		72 286	67 585	72 000	78 000
Energi, strøm		43 172	51 909	55 000	50 000
Brensel, fjernvarme		283 314	408 365	400 000	394 000
Renhold, fellesareal		25 400	19 143	19 600	21 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 942	394	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		5 656	1 735	2 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		7 395	7 181	8 500	8 500
Andre driftskostnader	4	63 055	56 999	89 100	100 100
Bomiljø		10 533	7 461	10 000	10 000
Avskrivninger	5	3 898	5 831	1 500	4 200
Sum driftskostnader		1 148 001	1 265 313	1 361 800	1 374 800
Driftsresultat		167 780	34 702	38 700	57 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		838	1 304	1 300	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		838	1 304	1 300	0
Årsresultat		168 618	36 007	40 000	57 700
Overført til-/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		168 618	36 007	0	0
Sum overføringer		168 618	36 007	0	0

Victoria-gården Sameie



Balanse pr 31.12.20 for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	6	39 397	1 458
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	233 148	174 843
Sum anleggsmidler		272 545	176 300
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 114	50
Erstatningsmessige skader		4 166	0
Periodisert kostnad		109 247	142 644
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		395 714	357 622
Sum omløpsmidler		512 242	500 316
SUM EIENDELER		784 787	676 617

Victoria-gården Sameie



Balanse pr 31.12.20 for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	8		
Opptjent egenkapital	8	618 382	449 763
Sum opptjent egenkapital	8	618 382	449 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 405	164 853
Annen kortsiktig gjeld		62 000	62 000
Sum kortsiktig gjeld		166 405	226 853
Sum gjeld		166 405	226 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		784 787	676 617

Porsgrunn 31.12.20
Victoria-gården Sameie

Sted: _____, dato: _____

Lars Helgerud Andersen
Leder

Mette Sanden
Styremedlem

Halvor Sønstebø
Styremedlem

Victoria-gården Sameie



Noter for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse 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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 744	5 574
Sum	5 744	5 574

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	45 000	45 000
Sum	45 000	45 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	9 296	43 559
6602 Vedlikehold VVS	5 276	317
6603 Vedlikehold av el.anlegg	11 566	5 037
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 755	5 329
6607 Vedlikehold/leie garasjer	14 334	32 253
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	23 003	12 965
6643 Serviceavtale ventilasjon og filterbytte	38 750	54 586
Sum	104 980	154 046

Victoria-gården Sameie



Noter for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

Note 4 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	3 462	2 410
6464 Brannalarm	5 425	5 350
6490 Leiekostnader parkering	48 093	38 700
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	588	570
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	0	3 050
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 408	3 383
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 961	2 888
7790 Andre kostnader	470	0
Sum	63 055	56 999

Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	3 898	5 831
Sum	3 898	5 831

Note 6 - Andre driftsmidler

	Lagerreol og oppbevaringsskap	Ei-bil ladeinfrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 494	0
Årets tilgang :	0	41 838
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 494	41 838
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 494	2 440
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	39 397
Årets avskrivninger :	1 458	2 440
Anskaffelsesår :	2017	2020
Antatt levetid i år :	3	10

Andre driftsmidler 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, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 7 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	233 148	174 843
Sum	233 148	174 843

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2070 Akkumulert resultat	618 382	449 763
Sum	618 382	449 763

Victoria-gården Sameie



Resultat og balanse med noter for Victoria-gården Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Victoria-gården Sameie

Styreleder	Lars Helgerud Andersen (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Mette Sanden (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Halvor Sønstebø (sign.)	10.03.2021



Styret i Victoria-gården Sameie innkaller til ordinært årsmøte

Onsdag 14.04.2021 kl.18:00 Betonmast, Strømdalsjordet 8

1. Konstituering

- 1.1 Registrere seksjonseiere**
- 1.2 Registrere fullmaktsgivere**
- 1.3 Registrere fullmektiger**
- 1.4 Godkjenning av innkalling**
- 1.5 Godkjenning av dagsorden**
- 1.6 Valg av møteleder**
- 1.7 Valg av referent**
- 1.8 Evt. valg av tellekorps**
- 1.9 Valg av minst en seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår for årsmøtet å videreføre styrehonorarene uendret (totalt kr. 45.000,-)

- Styreleder kr. 25.000,-
- Nestleder kr. 15.000,-
- Sekretær kr. 5.000,-

5. Valg

Valgkomiteen vil komme med sitt forslag til valg på årsmøtet.

Styrets leder og nestleder er ikke på valg

Mette Sanden har flyttet og sekretærposten er på valg

Begge vararep. og valgkomiteen er på valg

6.



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

Det har ikke innkommet saker fra styret / seksjonseiere som skal behandles av årsmøtet.



Årsmelding fra styret i Victoria-gården Sameie for 2020

Styret

Styret har bestått av:

Leder, Lars Helgerud Andersen, Schwachs gate 10
Styremedlem, Halvor Sønstebø, Schwachs gate 10
Styremedlem, Mette Sanden, Schwachs gate 10
Varamedlem, Torill Daapan, SCHWACHS GATE 10
Varamedlem, Pål Lillefjære, Schwachs gate 10

Antall kvinner: 1 kvinne
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er E&Y

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 12 protokolerter saker har vært behandlet.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Skader utvendige veggplater.

Det ble konstatert skader på utvendige veggplater spesielt i byggets 5. og 6. etasje. Styret jobber med utførende entreprenør HRL / Betonmast og leverandør av platene (Cembrit) for å komme til bunns i problemet.

Vannskade leilighet 402.

Det ble avdekket en større vannskade fra teknisk rom i leiligheten. Skaden dekkes av sameiets forsikring, og er under utbedring.

Bytte av forsikringsselskap.

I samarbeid med PBBL byttet sameiet f.o.m. 1.1.2021 forsikringsselskap, fra Tryg til IF.

Planlagt bygging på nabotomt.

Det ble varslet bygging av et leilighetskompleks på nabotomten. Styret fulgte i 2020 opp saken med nødvendige tilbakemeldinger til Skien Kommune i forbindelse med nabovarsler vedr. regulering og utbygging, for å sikre minst mulig ulemper for Victoriagården og våre beboere.

Vedlikehold.

Gården er straks 9 år gammel. Nødvendig vedlikehold er ivaretatt i 2020.

Fremtidsplaner

Vedlikehold.



Som sagt er gården straks 9 år gammel, og styret er opptatt av at nødvendig og løpende vedlikehold ivaretas i 2021, for å hindre at våre verdier forringes.

Bygging på nabotomten.

Styret vil i 2021 følge reguleringen og byggeplanene på nabotomten nøye for å minimere ulempene for

Victoriagården og beboerne.

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.03.2021



Disponible midler for Victoria-gården Sameie pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. 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 sameiets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	273 463	290 065
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	168 618	36 007
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 898	5 831
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-41 838	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-58 306	-58 440
C: Årets endring disponible midler	72 374	-16 602
D: Disponible midler 31.12.	345 836	273 463
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	342 722	273 413



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		1 076 028	983 412	1 076 000	1 114 000
Andre inntekter		6 000	0	0	0
Målingsbasert inntekt		211 334	316 603	324 500	318 500
Salgsinntekter		1 500	0	0	0
Tilskudd		20 919	0	0	0
Sum inntekter		1 315 781	1 300 015	1 400 500	1 432 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 744	5 574	5 800	6 000
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		6 345	6 345	6 400	6 400
Forretningsførerhonorar		60 474	58 710	63 800	63 800
Juridiske tjenester		2 869	0	0	0
Vaktmestertjenester/andre tjenester		134 316	130 802	136 000	136 000
Brøyting - strøing		1 291	7 311	7 000	7 500
Vedlikehold	3	104 980	154 046	163 500	163 500
Vedlikehold heis		0	5 619	10 000	10 000
Serviceavtale heis		19 365	18 819	19 600	20 200
Periodisk kontroll heis		6 238	0	6 000	0
Serviceavtaler		41 706	33 031	38 000	38 000
Kabel-tv		195 022	173 453	198 000	205 000
Forsikring		72 286	67 585	72 000	78 000
Energi, strøm		43 172	51 909	55 000	50 000
Brensel, fjernvarme		283 314	408 365	400 000	394 000
Renhold, fellesareal		25 400	19 143	19 600	21 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 942	394	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		5 656	1 735	2 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		7 395	7 181	8 500	8 500
Andre driftskostnader	4	63 055	56 999	89 100	100 100
Bomiljø		10 533	7 461	10 000	10 000
Avskrivninger	5	3 898	5 831	1 500	4 200
Sum driftskostnader		1 148 001	1 265 313	1 361 800	1 374 800
Driftsresultat		167 780	34 702	38 700	57 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		838	1 304	1 300	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		838	1 304	1 300	0
Årsresultat		168 618	36 007	40 000	57 700
Overført til-/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		168 618	36 007	0	0
Sum overføringer		168 618	36 007	0	0

Victoria-gården Sameie



Balanse pr 31.12.20 for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	6	39 397	1 458
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	233 148	174 843
Sum anleggsmidler		272 545	176 300
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 114	50
Erstatningsmessige skader		4 166	0
Periodisert kostnad		109 247	142 644
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		395 714	357 622
Sum omløpsmidler		512 242	500 316
SUM EIENDELER		784 787	676 617

Victoria-gården Sameie



Balanse pr 31.12.20 for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	8		
Opptjent egenkapital	8	618 382	449 763
Sum opptjent egenkapital	8	618 382	449 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 405	164 853
Annen kortsiktig gjeld		62 000	62 000
Sum kortsiktig gjeld		166 405	226 853
Sum gjeld		166 405	226 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		784 787	676 617

Porsgrunn 31.12.20
Victoria-gården Sameie

Sted: _____, dato: _____

Lars Helgerud Andersen
Leder

Mette Sanden
Styremedlem

Halvor Sønstebø
Styremedlem

Victoria-gården Sameie



Noter for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse 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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 744	5 574
Sum	5 744	5 574

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	45 000	45 000
Sum	45 000	45 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	9 296	43 559
6602 Vedlikehold VVS	5 276	317
6603 Vedlikehold av el.anlegg	11 566	5 037
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 755	5 329
6607 Vedlikehold/leie garasjer	14 334	32 253
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	23 003	12 965
6643 Serviceavtale ventilasjon og filterbytte	38 750	54 586
Sum	104 980	154 046

Victoria-gården Sameie



Noter for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

Note 4 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	3 462	2 410
6464 Brannalarm	5 425	5 350
6490 Leiekostnader parkering	48 093	38 700
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	588	570
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	0	3 050
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 408	3 383
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 961	2 888
7790 Andre kostnader	470	0
Sum	63 055	56 999

Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	3 898	5 831
Sum	3 898	5 831

Note 6 - Andre driftsmidler

	Lagerreol og oppbevaringsskap	Ei-bil ladeinfrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 494	0
Årets tilgang :	0	41 838
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 494	41 838
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 494	2 440
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	39 397
Årets avskrivninger :	1 458	2 440
Anskaffelsesår :	2017	2020
Antatt levetid i år :	3	10

Andre driftsmidler 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, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 7 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	233 148	174 843
Sum	233 148	174 843

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2070 Akkumulert resultat	618 382	449 763
Sum	618 382	449 763

Victoria-gården Sameie



Resultat og balanse med noter for Victoria-gården Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Victoria-gården Sameie

Styreleder	Lars Helgerud Andersen (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Mette Sanden (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Halvor Sønstebø (sign.)	10.03.2021



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 styret i Victoria-Gården Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Victoria-Gården Sameie 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 16. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7EEFL-PX3ZX-L63SS-VNZL8-WBZZN-7DGYH



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-16 15:18:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7EEFL-PX3ZX-L63SS-VNZL8-WBZZN-7DGYH

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 styret i Victoria-Gården Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Victoria-Gården Sameie 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 16. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7EEFL-PX3ZX-L63SS-VNZL8-WBZZN-7DGYH



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-16 15:18:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7EEFL-PX3ZX-L63SS-VNZL8-WBZZN-7DGYH

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>