



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 121 956
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Farmannvegen 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: Sten Willy Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		426 000	415 392
Sum inntekter		426 000	415 392
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1,3,4	365 212	239 584
Sum kostnader		382 327	256 698
Driftsresultat		43 673	158 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		601	941
Sum finansinntekter		601	941
Annen finanskostnad		6 933	9 611
Sum finanskostnader		6 933	9 611
Netto finans		-6 332	-8 670
Ordinært resultat før skattekostnad		37 341	150 023
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 341	150 023
Årsresultat		37 341	150 024
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		37 341	150 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	1 061 388	1 061 388
Sum varige driftsmidler		1 061 388	1 061 388
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	485	34 428
Sum finansielle anleggsmidler		485	34 428
Sum anleggsmidler		1 061 873	1 095 816
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 295	39 905
Sum fordringer		39 295	39 905
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		353 067	324 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		353 067	324 282
Sum omløpsmidler		392 362	364 186
SUM EIENDELER		1 454 235	1 460 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	859 153	821 812
Sum opptjent egenkapital		859 153	821 812
Sum egenkapital	7	859 953	822 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	234 961	277 438
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	320 000	320 000
Sum annen langsiktig gjeld		554 961	597 438
Sum langsiktig gjeld		554 961	597 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 295	39 905
Annen kortsiktig gjeld		27	48
Sum kortsiktig gjeld		39 322	39 953
Sum gjeld		594 282	637 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 454 235	1 460 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 318847

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 121 956
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Farmannvegen 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: Sten Willy Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 948 121 956
Farmannvegen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		426 000	415 392
Sum inntekter		426 000	415 392
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1, 3, 4	365 212	239 584
Sum kostnader		382 327	256 698
Driftsresultat		43 673	158 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		601	941
Sum finansinntekter		601	941
Annen finanskostnad		6 933	9 611
Sum finanskostnader		6 933	9 611
Netto finans		-6 332	-8 670
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 341	150 023
Årsresultat		37 341	150 024
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		37 341	150 024



Organisasjonsnr: 948 121 956
Farmannvegen Borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,10 1 061 388 1 061 388
Sum varige driftsmidler 1 061 388 1 061 388

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner 6 485 34 428
Sum finansielle anleggsmidler 485 34 428

Sum anleggsmidler 1 061 873 1 095 816

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 39 295 39 905
Sum fordringer 39 295 39 905

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 353 067 324 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 353 067 324 282

Sum omløpsmidler 392 362 364 186

SUM EIENDELER 1 454 235 1 460 003

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 800 800
Sum innskutt egenkapital 800 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 859 153 821 812
Sum opptjent egenkapital 859 153 821 812

Sum egenkapital 7 859 953 822 612



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	234 961	277 438
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	320 000	320 000
Sum annen langsiktig gjeld		554 961	597 438
Sum langsiktig gjeld		554 961	597 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 295	39 905
Annen kortsiktig gjeld		27	48
Sum kortsiktig gjeld		39 322	39 953
Sum gjeld		594 282	637 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 454 235	1 460 003



Organisasjonsnr: 948 121 956
Farmannvegen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

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 Farmannvegen 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.	324 234	278 749
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	37 341	150 024
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-42 478	-72 481
Endring avsetning framtidig vedlikehold	33 943	-32 058
C: Årets endring disponible midler	28 806	45 485
D: Disponible midler 31.12.	353 040	324 234
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	353 040	324 234



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		377 040	335 328	363 900	388 000
Innkrevde felleskostnader renter		8 928	8 544	8 900	12 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		40 032	71 520	40 000	60 000
Sum inntekter		426 000	415 392	412 800	460 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 900	5 000
Styre honorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	2 115	2 300	2 300
Forretningsfører honorar		18 960	18 432	19 000	19 600
Teknisk forvaltningsavtale		3 907	3 792	3 900	4 100
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 700	1 700
Kontigent NBBL		840	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		816	816	850	850
Brøyting - strøing		0	280	0	0
Plenklipp		19 688	18 751	16 000	22 000
Vedlikehold	3	111 475	10 794	72 000	200 000
Kabel-tv		38 353	37 592	39 000	40 300
Forsikring		22 594	20 966	22 300	24 000
Kommunale avgifter		117 280	96 584	96 600	117 300
Festeavgifter		17 311	15 675	15 800	20 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 728	319	0	0
Andre driftskostnader	4	5 147	6 860	13 600	6 600
Bomiljø		700	1 613	2 000	2 000
Sum driftskostnader		382 327	256 698	325 850	481 650
Driftsresultat		43 673	158 694	86 950	-20 850
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		601	941	800	1 000
Rentekostnad		6 933	9 611	8 900	12 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-6 332	-8 670	-8 100	-11 800
Årsresultat		37 341	150 024	78 850	-32 650
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		37 341	150 024	0	0
Sum overføringer		37 341	150 024	40 000	0

Farmannvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	1 061 388	1 061 388
Sum varige driftsmidler		1 061 388	1 061 388
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	485	34 428
Sum finansielle anleggsmidler		485	34 428
Sum anleggsmidler		1 061 873	1 095 816
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		39 295	39 905
Sum fordringer		39 295	39 905
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		353 067	324 282
Sum bankinnskudd og liknende		353 067	324 282
Sum omløpsmidler		392 362	364 186
SUM EIENDELER		1 454 235	1 460 003

Farmannvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	800	800
Opptjent egenkapital	7	859 153	821 812
Sum egenkapital	7	859 953	822 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	234 961	277 438
Borettsinnskudd	9, 10	320 000	320 000
Sum langsiktig gjeld		554 961	597 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 295	39 905
Påløpne renter		27	48
Sum kortsiktig gjeld		39 322	39 953
Sum gjeld		594 282	637 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 454 235	1 460 003

Porsgrunn 31.12.20
Farmannvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Sten Willy Pettersen
Leder

Egil Andreas Kittilsland
Styremedlem

Inge Borgar Rosland
Styremedlem

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

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 forpliktelse.

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	4 813	4 670
Sum	4 813	4 670

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	111 475	10 794
Sum	111 475	10 794

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6609 Andre driftskostnader	300	619
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	0	350
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 763	3 071
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 436	1 440
7790 Andre kostnader	0	750
Sum	5 147	6 860

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 061 388
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 061 388
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 061 388
Anskaffelsesår :	1970
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	485	34 428
Sum	485	34 428

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 Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	859 153	821 812
Sum	859 953	822 612

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB
Lånenummer:	12135887135	12118207414
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2010
Rentesats:	2.10 %	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2028	30.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	370 000
Lånesaldo 01.01:	125 156	152 282
Avdrag i perioden:	14 901	27 577
Lånesaldo 31.12:	110 255	124 705
Saldo 5 år frem i tid:	36 025	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118207414	8	15 588	124 704
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135887135	8	13 782	110 256

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	320 000	320 000
Sum	10	320 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	234 961	277 438
Borettsinnskudd	320 000	320 000
Sum	554 961	597 438
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	1 061 388	1 061 388
Sum	1 061 388	1 061 388

Farmannvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Farmannvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Farmannvegen Borettslag

Styreleder	Sten Willy Pettersen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Egil Andreas Kittilsland (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Inge Borgar Rosland (sign.)	09.03.2021



Styret i Farmannvegen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 19.05.2021 kl.18:00
Rådyrvegen 3 C (hos leder)

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 Valg av referent**
- 1.8 Evt. valg av tellekorps**
- 1.9 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

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



Årsmelding fra styret i Farmannvegen Borettslag for 2020

Generell informasjon

Farmannvegen 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, Sten Willy Pettersen, Rådyrvegen 3 C
Styremedlem, Inge Borgar Rosland, Rådyrvegen 3 A
Styremedlem, Egil Andreas Kittilsland, Rådyrvegen 3 B
Varamedlem, Terje Rogsund, Farmannvegen 35
Varamedlem, Finn Kaare Asdahl, Farmannvegen 37

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 9 styremøter, hvor 7 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Ytre vedlikehold: skifting av kleddningsbord og maling.

Husleieøkning

Driftsregnskap

Tilstandsvurdering av bygningene.

Tilbud på malerarbeid.

Fremtidsplaner

Igangsetting av malerarbeid.

Utbedre vannskade, tak bad og tak kjøkken i Farmannvegen 37.

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.03.2021



Disponible midler for Farmannvegen 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.	324 234	278 749
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	37 341	150 024
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-42 478	-72 481
Endring avsetning framtidig vedlikehold	33 943	-32 058
C: Årets endring disponible midler	28 806	45 485
D: Disponible midler 31.12.	353 040	324 234
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	353 040	324 234



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		377 040	335 328	363 900	388 000
Innkrevde felleskostnader renter		8 928	8 544	8 900	12 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		40 032	71 520	40 000	60 000
Sum inntekter		426 000	415 392	412 800	460 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 900	5 000
Styreonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	2 115	2 300	2 300
Forretningsførerhonorar		18 960	18 432	19 000	19 600
Teknisk forvaltningsavtale		3 907	3 792	3 900	4 100
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 700	1 700
Kontigent NBBL		840	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		816	816	850	850
Brøyting - strøing		0	280	0	0
Plenklipp		19 688	18 751	16 000	22 000
Vedlikehold	3	111 475	10 794	72 000	200 000
Kabel-tv		38 353	37 592	39 000	40 300
Forsikring		22 594	20 966	22 300	24 000
Kommunale avgifter		117 280	96 584	96 600	117 300
Festeavgifter		17 311	15 675	15 800	20 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 728	319	0	0
Andre driftskostnader	4	5 147	6 860	13 600	6 600
Bomiljø		700	1 613	2 000	2 000
Sum driftskostnader		382 327	256 698	325 850	481 650
Driftsresultat		43 673	158 694	86 950	-20 850
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		601	941	800	1 000
Rentekostnad		6 933	9 611	8 900	12 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-6 332	-8 670	-8 100	-11 800
Årsresultat		37 341	150 024	78 850	-32 650
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		37 341	150 024	0	0
Sum overføringer		37 341	150 024	40 000	0

Farmannvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	1 061 388	1 061 388
Sum varige driftsmidler		1 061 388	1 061 388
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	485	34 428
Sum finansielle anleggsmidler		485	34 428
Sum anleggsmidler		1 061 873	1 095 816
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		39 295	39 905
Sum fordringer		39 295	39 905
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		353 067	324 282
Sum bankinnskudd og liknende		353 067	324 282
Sum omløpsmidler		392 362	364 186
SUM EIENDELER		1 454 235	1 460 003

Farmannvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	800	800
Opptjent egenkapital	7	859 153	821 812
Sum egenkapital	7	859 953	822 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	234 961	277 438
Borettsinnskudd	9, 10	320 000	320 000
Sum langsiktig gjeld		554 961	597 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 295	39 905
Påløpne renter		27	48
Sum kortsiktig gjeld		39 322	39 953
Sum gjeld		594 282	637 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 454 235	1 460 003

Porsgrunn 31.12.20
Farmannvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Sten Willy Pettersen
Leder

Egil Andreas Kittilsland
Styremedlem

Inge Borgar Rosland
Styremedlem

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

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 forpliktelse.

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	4 813	4 670
Sum	4 813	4 670

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	111 475	10 794
Sum	111 475	10 794

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6609 Andre driftskostnader	300	619
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	0	350
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 763	3 071
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 436	1 440
7790 Andre kostnader	0	750
Sum	5 147	6 860

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 061 388
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 061 388
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 061 388
Anskaffelsesår :	1970
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	485	34 428
Sum	485	34 428

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 Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	859 153	821 812
Sum	859 953	822 612

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB
Lånenummer:	12135887135	12118207414
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2010
Rentesats:	2.10 %	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2028	30.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	370 000
Lånesaldo 01.01:	125 156	152 282
Avdrag i perioden:	14 901	27 577
Lånesaldo 31.12:	110 255	124 705
Saldo 5 år frem i tid:	36 025	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118207414	8	15 588	124 704
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135887135	8	13 782	110 256

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	320 000	320 000
Sum	10	320 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	234 961	277 438
Borettsinnskudd	320 000	320 000
Sum	554 961	597 438
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	1 061 388	1 061 388
Sum	1 061 388	1 061 388

Farmannvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Farmannvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Farmannvegen Borettslag

Styreleder	Sten Willy Pettersen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Egil Andreas Kittilsland (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Inge Borgar Rosland (sign.)	09.03.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Farmannvegen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Farmannvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 11. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LEPD4-67GX0-C8J6I-XGKI1-JZ4CY-NEB8A



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: LEPD4-67GX0-C8J6I-XGKI1-JZ4CY-NEB8A

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 Farmannvegen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Farmannvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 11. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LEPD4-67GX0-C8J6I-XGKI1-JZ4CY-NEB8A



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: LEPD4-67GX0-C8J6I-XGKI1-JZ4CY-NEB8A

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>