



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 909 622
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONVALLVEGEN 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: Håvard Dørhellen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		758 400	672 000
Sum inntekter		758 400	672 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	35 232	36 512
Annen driftskostnad	1,3,4	615 462	967 428
Sum kostnader		650 694	1 003 940
Driftsresultat		107 706	-331 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		541	1 833
Sum finansinntekter		541	1 833
Annen finanskostnad		23 783	28 745
Sum finanskostnader		23 783	28 745
Netto finans		-23 242	-26 912
Ordinært resultat før skattekostnad		84 464	-358 852
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 464	-358 852
Årsresultat		84 464	-358 852
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		84 464	-358 852



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	4 367 747	4 367 747
Sum varige driftsmidler		4 367 748	4 367 748
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	56 632	2 612
Sum finansielle anleggsmidler		56 632	2 612
Sum anleggsmidler		4 424 380	4 370 359
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	125 024	92 495
Sum fordringer		125 024	92 495
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		349 656	365 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 656	365 789
Sum omløpsmidler		474 680	458 284
SUM EIENDELER		4 899 060	4 828 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 503 158	2 418 694
Sum opptjent egenkapital		2 503 158	2 418 694
Sum egenkapital	8	2 504 758	2 420 294
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	945 202	986 382
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	1 328 000	1 328 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 273 202	2 314 382
Sum langsiktig gjeld		2 273 202	2 314 382
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 999	93 797
Annen kortsiktig gjeld		101	170
Sum kortsiktig gjeld		121 100	93 967
Sum gjeld		2 394 302	2 408 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 899 060	4 828 643



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 655167

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 909 622
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONVALLVEGEN 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: Håvard Dørhellen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 31.08.2021



Organisasjonsnr: 947 909 622
KONVALLVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		758 400	672 000
Sum inntekter		758 400	672 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	35 232	36 512
Annen driftskostnad	1, 3, 4	615 462	967 428
Sum kostnader		650 694	1 003 940
Driftsresultat		107 706	-331 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		541	1 833
Sum finansinntekter		541	1 833
Annen finanskostnad		23 783	28 745
Sum finanskostnader		23 783	28 745
Netto finans		-23 242	-26 912
Ordinært resultat før skattekostnad		84 464	-358 852
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 464	-358 852
Årsresultat		84 464	-358 852
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		84 464	-358 852



Organisasjonsnr: 947 909 622
KONVALLVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,11 4 367 747 4 367 747
Sum varige driftsmidler 4 367 748 4 367 748

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner 6 56 632 2 612
Sum finansielle anleggsmidler 56 632 2 612

Sum anleggsmidler 4 424 380 4 370 359

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 125 024 92 495
Sum fordringer 125 024 92 495

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 349 656 365 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 349 656 365 789

Sum omløpsmidler 474 680 458 284

SUM EIENDELER 4 899 060 4 828 643

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 8 1 600 1 600
Sum innskutt egenkapital 1 600 1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 2 503 158 2 418 694
Sum opptjent egenkapital 2 503 158 2 418 694

Sum egenkapital 8 2 504 758 2 420 294



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	945 202	986 382
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	1 328 000	1 328 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 273 202	2 314 382
Sum langsiktig gjeld		2 273 202	2 314 382
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 999	93 797
Annen kortsiktig gjeld		101	170
Sum kortsiktig gjeld		121 100	93 967
Sum gjeld		2 394 302	2 408 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 899 060	4 828 643



Organisasjonsnr: 947 909 622
KONVALLVEGEN 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 Konvallvegen 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.	364 317	264 447
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	84 464	-358 852
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-41 180	-38 007
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 021	496 729
C: Årets endring disponible midler	-10 737	99 870
D: Disponible midler 31.12.	353 580	364 317
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	349 580	364 194



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		689 088	603 072	660 200	705 700
Innkrevde felleskostnader renter		31 104	29 760	31 100	20 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		38 208	39 168	38 300	42 300
Sum inntekter		758 400	672 000	729 600	768 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 167	5 014	5 200	5 400
Styreonorar	2	32 000	32 000	32 000	32 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 232	4 512	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		37 920	36 864	38 000	39 100
Teknisk forvaltningsavtale		7 814	7 584	7 900	8 100
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 200
Kontigent NBBL		1 680	1 680	1 700	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 632	1 632	1 700	1 700
Brøyting - strøing		10 423	20 573	25 000	25 000
Vedlikehold	3	150 424	548 761	150 000	175 000
Kabel-tv		85 833	84 701	88 900	90 600
Forsikring		50 021	42 594	44 800	54 100
Kommunale avgifter		255 448	200 115	190 800	255 500
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	2 871	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		900	0	0	0
Andre driftskostnader	4	5 000	11 839	24 000	24 000
Sum driftskostnader		650 694	1 003 940	617 700	720 000
Driftsresultat		107 706	-331 940	111 900	48 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		541	1 833	1 500	0
Rentekostnad		23 783	28 745	31 100	20 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-23 242	-26 912	-29 600	-20 000
Årsresultat		84 464	-358 852	82 300	28 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		84 464	-358 852	0	0
Sum overføringer		84 464	-358 852	-6 000	0

Konvallvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	4 165 961	4 165 961
Tomter	5, 11	201 786	201 786
Sum varige driftsmidler		4 367 748	4 367 748
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	56 632	2 612
Sum finansielle anleggsmidler		56 632	2 612
Sum anleggsmidler		4 424 380	4 370 359
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 000	123
Andre fordringer	7	25	0
Periodisert kostnad		120 999	92 372
Sum fordringer		125 024	92 495
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		349 656	365 789
Sum bankinnskudd og liknende		349 656	365 789
Sum omløpsmidler		474 680	458 284
SUM EIENDELER		4 899 060	4 828 643

Konvallvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	8	2 503 158	2 418 694
Sum egenkapital	8	2 504 758	2 420 294
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	945 202	986 382
Borettsinnskudd	10, 11	1 328 000	1 328 000
Sum langsiktig gjeld		2 273 202	2 314 382
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 999	93 797
Påløpne renter		101	170
Sum kortsiktig gjeld		121 100	93 967
Sum gjeld		2 394 302	2 408 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 899 060	4 828 643

Porsgrunn 31.12.20
Konvallvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Håvard Dørhellen
Leder

Grete Jonskaas
Styremedlem

Torhild Henriksen
Styremedlem

Konvallvegen Borettslag



Noter for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

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	32 000	32 000
Sum	32 000	32 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	150 424	494 028
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	54 733
Sum	150 424	548 761

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
6462 Containerleie, søppeltømming	1 627	1 774
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	836	4 491
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	800
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 659	1 793
7790 Andre kostnader	230	2 352
Sum	5 000	11 839

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 165 961	201 786
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 165 961	201 786
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 165 961	201 786
Anskaffelsesår :	1977	1977
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	56 632	2 612
Sum	56 632	2 612

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

Note 7 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	25	0
Sum	25	0

Konvallvegen Borettslag



Noter for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	2 503 158	2 418 694
Sum	2 504 758	2 420 294

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12128225887
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	986 382
Avdrag i perioden:	41 180
Lånesaldo 31.12:	945 202
Saldo 5 år frem i tid:	722 293

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128225887	16	59 075	945 200

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	1 328 000	1 328 000
Sum	11	1 328 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	945 202	986 382
Borettsinnskudd	1 328 000	1 328 000
Sum	2 273 202	2 314 382
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	201 786	201 786
Bygninger, garasjer og boder	4 165 961	4 165 961
Sum	4 367 748	4 367 748

Konvallvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Konvallvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Konvallvegen Borettslag

Styreleder	Håvard Dørhellen (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Torhild Henriksen (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Grete Jonskaas (sign.)	09.04.2021



Styret i Konvallvegen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 05.05.2021 kl.18:00
Møtested er ute , Konvallvegen 46

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

Styret foreslår at godtgjørelse til styret beholdes som tidligere, og i henhold til budsjett for 2021.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Styrets leder Håvard Dørhellen og styremedlem Torhild Henriksen er på valg, for eventuelt 2 nye år

Varamedlemmer på valg for 1 år :

Varamedlem Grete Strander

Varamedlem Øivind Kjørholt

Varamedlem Bernt Swensen

6. Valg av valgkomite

7.



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

Styrets forslag som delegat til PBBL sin generalforsamling er styrets leder, og styremedlem Grete Jonskaas som vararepresentant

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

Det er ikke innkommet saker fra verken styret eller beboere på saker som må behandles av generalforsamlingen

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.

9.



Årsmelding fra styret i Konvallvegen Borettslag for 2020

Generell informasjon

Konvallvegen 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, Håvard Dørhellen, Konvallvegen 46
Styremedlem, Torhild Henriksen, Konvallvegen 33
Styremedlem, Grete Jonskaas, Konvallvegen 41
Varamedlem, Øivind Kjørholt, Konvallvegen 42
Varamedlem, Bernt Swensen, Konvallvegen 44
Varamedlem, Grete Strander, Konvallvegen 52

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.



Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 4 protokolerne saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt ingen saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Klage til Skatteetaten på høy sats som blir brukt av kommunen for beregning og innkreving av Eiendomsskatt. Svarbrev til oss uten innrømmelse.

Skifte av forsikringselskap da vårt selskap TRYG forsikring ville øke årlig sats med 78% ! Innhentet nye tilbud ved hjelp av PBBL og gjorde en gunstigere avtale med IF forsikring.

Utvendig vedlikehold i henhold til tilstandsrapport og forefallende behov.

Fremtidsplaner

Nødvendig utvendig vedlikehold av boenheter

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.01.2021



Disponible midler for Konvallvegen 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.	364 317	264 447
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	84 464	-358 852
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-41 180	-38 007
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 021	496 729
C: Årets endring disponible midler	-10 737	99 870
D: Disponible midler 31.12.	353 580	364 317
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	349 580	364 194



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		689 088	603 072	660 200	705 700
Innkrevde felleskostnader renter		31 104	29 760	31 100	20 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		38 208	39 168	38 300	42 300
Sum inntekter		758 400	672 000	729 600	768 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 167	5 014	5 200	5 400
Styreonorar	2	32 000	32 000	32 000	32 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 232	4 512	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		37 920	36 864	38 000	39 100
Teknisk forvaltningsavtale		7 814	7 584	7 900	8 100
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 200
Kontigent NBBL		1 680	1 680	1 700	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 632	1 632	1 700	1 700
Brøyting - strøing		10 423	20 573	25 000	25 000
Vedlikehold	3	150 424	548 761	150 000	175 000
Kabel-tv		85 833	84 701	88 900	90 600
Forsikring		50 021	42 594	44 800	54 100
Kommunale avgifter		255 448	200 115	190 800	255 500
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	2 871	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		900	0	0	0
Andre driftskostnader	4	5 000	11 839	24 000	24 000
Sum driftskostnader		650 694	1 003 940	617 700	720 000
Driftsresultat		107 706	-331 940	111 900	48 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		541	1 833	1 500	0
Rentekostnad		23 783	28 745	31 100	20 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-23 242	-26 912	-29 600	-20 000
Årsresultat		84 464	-358 852	82 300	28 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		84 464	-358 852	0	0
Sum overføringer		84 464	-358 852	-6 000	0

Konvallvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	4 165 961	4 165 961
Tomter	5, 11	201 786	201 786
Sum varige driftsmidler		4 367 748	4 367 748
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	56 632	2 612
Sum finansielle anleggsmidler		56 632	2 612
Sum anleggsmidler		4 424 380	4 370 359
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 000	123
Andre fordringer	7	25	0
Periodisert kostnad		120 999	92 372
Sum fordringer		125 024	92 495
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		349 656	365 789
Sum bankinnskudd og liknende		349 656	365 789
Sum omløpsmidler		474 680	458 284
SUM EIENDELER		4 899 060	4 828 643

Konvallvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	8	2 503 158	2 418 694
Sum egenkapital	8	2 504 758	2 420 294
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	945 202	986 382
Borettsinnskudd	10, 11	1 328 000	1 328 000
Sum langsiktig gjeld		2 273 202	2 314 382
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 999	93 797
Påløpne renter		101	170
Sum kortsiktig gjeld		121 100	93 967
Sum gjeld		2 394 302	2 408 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 899 060	4 828 643

Porsgrunn 31.12.20
Konvallvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Håvard Dørhellen
Leder

Grete Jonskaas
Styremedlem

Torhild Henriksen
Styremedlem

Konvallvegen Borettslag



Noter for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

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	32 000	32 000
Sum	32 000	32 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	150 424	494 028
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	54 733
Sum	150 424	548 761

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
6462 Containerleie, søppeltømming	1 627	1 774
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	836	4 491
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	800
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 659	1 793
7790 Andre kostnader	230	2 352
Sum	5 000	11 839

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 165 961	201 786
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 165 961	201 786
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 165 961	201 786
Anskaffelsesår :	1977	1977
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	56 632	2 612
Sum	56 632	2 612

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

Note 7 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	25	0
Sum	25	0

Konvallvegen Borettslag



Noter for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	2 503 158	2 418 694
Sum	2 504 758	2 420 294

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12128225887
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	986 382
Avdrag i perioden:	41 180
Lånesaldo 31.12:	945 202
Saldo 5 år frem i tid:	722 293

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128225887	16	59 075	945 200

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	1 328 000	1 328 000
Sum	11	1 328 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	945 202	986 382
Borettsinnskudd	1 328 000	1 328 000
Sum	2 273 202	2 314 382
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	201 786	201 786
Bygninger, garasjer og boder	4 165 961	4 165 961
Sum	4 367 748	4 367 748

Konvallvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Konvallvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Konvallvegen Borettslag

Styreleder	Håvard Dørhellen (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Torhild Henriksen (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Grete Jonskaas (sign.)	09.04.2021



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 Konvallvegen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Konvallvegen 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, 13. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkelt: B00K6-GL5X4-GE5YS-DMNHF-XIT07-151FZ



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

2021-04-13 13:03:29Z



Penneo Dokumenthøkket: B00K6-GL5X4-GE5YS-DMNHF-XIT07-151FZ

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 Konvallvegen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Konvallvegen 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, 13. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkelt: B00K6-GL5X4-GE5YS-DMNHF-XIT07-151FZ



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

2021-04-13 13:03:29Z



Penneo Dokumentthekket: B00K6-GL5X4-GE5YS-DMNH-FXIT07-151FZ

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>