



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 349 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VATNINGA 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: Gerd Margareth Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 007 595	996 334
Sum inntekter		1 007 595	996 333
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	22 820
Annen driftskostnad	1,3,4	841 783	472 594
Sum kostnader		870 306	495 413
Driftsresultat		137 288	500 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		749	1 740
Sum finansinntekter		749	1 740
Annen finanskostnad		113 412	124 366
Sum finanskostnader		113 412	124 366
Netto finans		-112 662	-122 626
Ordinært resultat før skattekostnad		24 624	378 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 624	378 294
Årsresultat		24 626	378 294
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		24 626	378 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	15 094 905	15 094 905
Sum varige driftsmidler		15 094 905	15 094 905
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	87 711	287 302
Sum finansielle anleggsmidler		87 711	287 302
Sum anleggsmidler		15 182 615	15 382 207
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48 859	49 926
Sum fordringer		48 859	49 927
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		111 741	226 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 741	226 061
Sum omløpsmidler		160 600	275 988
SUM EIENDELER		15 343 215	15 658 195
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 387 197	4 362 571
Sum opptjent egenkapital		4 387 197	4 362 571
Sum egenkapital	7	4 388 097	4 363 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,11	2 788 179	3 071 731
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10, 11	8 104 690	8 184 504
Sum annen langsiktig gjeld		10 892 869	11 256 235
Sum langsiktig gjeld		10 892 869	11 256 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 249	38 489
Sum kortsiktig gjeld		62 249	38 489
Sum gjeld		10 955 118	11 294 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 343 215	15 658 195



Disponible midler for Vatninga 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.	237 499	255 467
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	24 626	378 294
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-363 366	-359 454
Endring avsetning framtidig vedlikehold	199 591	-36 808
C: Årets endring disponible midler	-139 148	-17 968
D: Disponible midler 31.12.	98 351	237 499
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	97 124	236 606



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		453 168	433 176	436 000	489 800
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		0	0	17 172	17 172
Innkrevde felleskostnader renter		113 770	123 991	113 768	29 594
Innkrevde felleskostnader avdrag		284 172	282 742	283 887	325 114
Nedkviktering IN-lån		79 814	76 868	0	0
Målingsbasert inntekt		74 809	75 377	96 000	96 000
Salgsinntekter		1 862	3 180	0	0
Salg av anleggsmidler		0	1 000	0	0
Sum inntekter		1 007 595	996 333	946 827	957 680
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 857	4 713	5 000	5 000
Styrehonorar	2	25 000	20 000	20 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 525	2 820	2 800	3 600
Forretningsførerhonorar		21 330	20 736	21 400	22 000
Teknisk forvaltningsavtale		4 396	4 266	4 400	4 600
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	1 800
Kontigent NBBL		945	945	1 000	1 000
Sikringsfond felleskostnader		918	918	1 000	1 000
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 500	7 700
Brøyting - strøing		3 774	7 390	9 000	9 000
Vedlikehold	3	417 869	66 418	81 000	81 000
Vedlikehold heis		4 113	3 087	6 000	6 000
Serviceavtale heis		20 051	19 541	20 300	21 000
Serviceavtaler		9 551	15 464	0	0
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	6 500
Kabel-tv		45 822	48 129	49 700	49 700
Forsikring		37 001	34 314	36 400	40 000
Kommunale avgifter		133 064	87 976	88 000	133 000
Energi, strøm		122 537	123 189	145 000	145 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	14 475	0	0
Andre driftskostnader	4	5 016	5 252	13 500	13 500
Bomiljø		1 305	763	0	0
Sum driftskostnader		870 306	495 413	513 800	576 400
Driftsresultat		137 288	500 921	433 027	381 280
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		749	1 740	1 500	0
Rentekostnad		113 412	124 366	113 768	29 594
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-112 662	-122 626	-112 268	-29 594
Årsresultat		24 626	378 294	320 759	351 686
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		24 626	378 294	0	0
Sum overføringer		24 626	378 294	0	0

Vatninga Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	14 174 905	14 174 905
Tomter	5, 11	920 000	920 000
Sum varige driftsmidler		15 094 905	15 094 905
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	87 711	287 302
Sum finansielle anleggsmidler		87 711	287 302
Sum anleggsmidler		15 182 615	15 382 207
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 227	893
Periodisert kostnad		47 632	49 033
Sum fordringer		48 859	49 927
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		111 741	226 061
Sum bankinnskudd og liknende		111 741	226 061
Sum omløpsmidler		160 600	275 988
SUM EIENDELER		15 343 215	15 658 195

Vatninga Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	900	900
Oppjent egenkapital	7	4 387 197	4 362 571
Sum egenkapital	7	4 388 097	4 363 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 11	2 788 179	3 071 731
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 11	814 690	894 504
Etableringstilskudd	9	90 000	90 000
Borettsinnskudd	10, 11	7 200 000	7 200 000
Sum langsiktig gjeld		10 892 869	11 256 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 249	38 489
Sum kortsiktig gjeld		62 249	38 489
Sum gjeld		10 955 118	11 294 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 343 215	15 658 195

Porsgrunn 31.12.20

Vatninga Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gerd Margareth Strøm
Leder

Gunnhild Moen Thorstensen
Styremedlem

Tor Johansen
Styremedlem

Vatninga Borettslag



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

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	4 857	4 713
Sum	4 857	4 713

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	25 000	20 000
Sum	25 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	341 894	47 987
6602 Vedlikehold VVS	12 196	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 726	17 987
6604 Vedlikehold uteanlegg	60 053	444
Sum	417 869	66 418

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
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 162	1 514
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 518	1 510
7790 Andre kostnader	1 040	950
Sum	5 016	5 252

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 174 905	920 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 174 905	920 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 174 905	920 000
Anskaffelsesår :	2003	2003
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	87 711	287 302
Sum	87 711	287 302

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 Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	900	900
2070 Akkumulert resultat	4 387 197	4 362 571
Sum	4 388 097	4 363 471

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	DNB BANK ASA
Lånenummer:	11483981 4	71778027474
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2004
Rentesats:	3.8 %	2.1 %
Beregnet innfridd:	30.06.2029	31.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	7 990 000	250 000
Lånesaldo 01.01:	3 002 692	69 039
Avdrag i perioden:	267 921	15 631
Lånesaldo 31.12:	2 734 771	53 408
Saldo 5 år frem i tid:	1 155 553	0
Andelssaldo 01.01:	894 504	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	79 814	0
Andelssaldo 31.12:	814 690	0
Sum pantegjeld for lån:	3 549 461	53 408

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11483981 4	1	430 536	430 536
	1	406 367	406 367
	4	384 039	1 536 156
	1	361 711	361 711
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778027474	2	6 469	12 938
	2	6 110	12 220
	1	5 859	5 859
	1	5 776	5 776
	2	5 671	11 342
	1	5 275	5 275

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



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 9 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2283 Etableringstilskudd	90 000	90 000
Sum	90 000	90 000

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	7 200 000	7 200 000
Sum	7 200 000	7 200 000

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	3 602 869	3 966 235
Borettsinnskudd	7 200 000	7 200 000
Sum	10 802 869	11 166 235
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	920 000	920 000
Bygninger, garasjer og boder	14 174 905	14 174 905
Sum	15 094 905	15 094 905



Resultat og balanse med noter for Vatninga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vatninga Borettslag

Styreleder	Gerd Margareth Strøm (sign.)	09.02.2021
Styremedlem	Gunnhild Moen Thorstensen (sign.)	09.02.2021
Styremedlem	Tor Johansen (sign.)	09.02.2021



Styret i Vatninga Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Hagmannsgate 5b

Onsdag 17.03.2021 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

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

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Vatninga Borettslag for 2020

Generell informasjon

Vatninga 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, Gerd Margareth Strøm, Hagmannsgate 5 B
Styremedlem, Tor Johansen, Hagmannsgate 5 B
Styremedlem, Gunnhild Moen Thorstensen, Hagmannsgate 5 B
Varamedlem, Marie Mathilde Borgan, Hagmannsgt. 5 B
Varamedlem, Elsa Astrup Hagen, Hagmannsgate 5 B

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 7 styremøter, hvor 4 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Rehab. av garasjebolv

Maling av ganger og gjære

Mosebeslag på eksisterende mønestein og montert rensestrakt på alle taknedløp

Nye dører til miljøstasjon

Fremtidsplaner

Ingen fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.01.2021



Disponible midler for Vatninga 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.	237 499	255 467
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	24 626	378 294
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-363 366	-359 454
Endring avsetning framtidig vedlikehold	199 591	-36 808
C: Årets endring disponible midler	-139 148	-17 968
D: Disponible midler 31.12.	98 351	237 499
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	97 124	236 606



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		453 168	433 176	436 000	489 800
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		0	0	17 172	17 172
Innkrevde felleskostnader renter		113 770	123 991	113 768	29 594
Innkrevde felleskostnader avdrag		284 172	282 742	283 887	325 114
Nedkviktering IN-lån		79 814	76 868	0	0
Målingsbasert inntekt		74 809	75 377	96 000	96 000
Salgsinntekter		1 862	3 180	0	0
Salg av anleggsmidler		0	1 000	0	0
Sum inntekter		1 007 595	996 333	946 827	957 680
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 857	4 713	5 000	5 000
Styre honorar	2	25 000	20 000	20 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn.		3 525	2 820	2 800	3 600
Forretningsfører honorar		21 330	20 736	21 400	22 000
Teknisk forvaltningsavtale		4 396	4 266	4 400	4 600
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	1 800
Kontigent NBBL		945	945	1 000	1 000
Sikringsfond felleskostnader		918	918	1 000	1 000
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 500	7 700
Brøyting - strøing		3 774	7 390	9 000	9 000
Vedlikehold	3	417 869	66 418	81 000	81 000
Vedlikehold heis		4 113	3 087	6 000	6 000
Serviceavtale heis		20 051	19 541	20 300	21 000
Serviceavtaler		9 551	15 464	0	0
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	6 500
Kabel-tv		45 822	48 129	49 700	49 700
Forsikring		37 001	34 314	36 400	40 000
Kommunale avgifter		133 064	87 976	88 000	133 000
Energi, strøm		122 537	123 189	145 000	145 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	14 475	0	0
Andre driftskostnader	4	5 016	5 252	13 500	13 500
Bomiljø		1 305	763	0	0
Sum driftskostnader		870 306	495 413	513 800	576 400
Driftsresultat		137 288	500 921	433 027	381 280
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		749	1 740	1 500	0
Rentekostnad		113 412	124 366	113 768	29 594
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-112 662	-122 626	-112 268	-29 594
Årsresultat		24 626	378 294	320 759	351 686
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		24 626	378 294	0	0
Sum overføringer		24 626	378 294	0	0

Vatninga Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	14 174 905	14 174 905
Tomter	5, 11	920 000	920 000
Sum varige driftsmidler		15 094 905	15 094 905
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	87 711	287 302
Sum finansielle anleggsmidler		87 711	287 302
Sum anleggsmidler		15 182 615	15 382 207
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 227	893
Periodisert kostnad		47 632	49 033
Sum fordringer		48 859	49 927
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		111 741	226 061
Sum bankinnskudd og liknende		111 741	226 061
Sum omløpsmidler		160 600	275 988
SUM EIENDELER		15 343 215	15 658 195

Vatninga Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	900	900
Opptjent egenkapital	7	4 387 197	4 362 571
Sum egenkapital	7	4 388 097	4 363 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 11	2 788 179	3 071 731
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 11	814 690	894 504
Etableringstilskudd	9	90 000	90 000
Borettsinnskudd	10, 11	7 200 000	7 200 000
Sum langsiktig gjeld		10 892 869	11 256 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 249	38 489
Sum kortsiktig gjeld		62 249	38 489
Sum gjeld		10 955 118	11 294 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 343 215	15 658 195

Porsgrunn 31.12.20

Vatninga Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gerd Margareth Strøm
Leder

Gunnhild Moen Thorstensen
Styremedlem

Tor Johansen
Styremedlem

Vatninga Borettslag



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

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	4 857	4 713
Sum	4 857	4 713

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	25 000	20 000
Sum	25 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	341 894	47 987
6602 Vedlikehold VVS	12 196	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 726	17 987
6604 Vedlikehold uteanlegg	60 053	444
Sum	417 869	66 418

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
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 162	1 514
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 518	1 510
7790 Andre kostnader	1 040	950
Sum	5 016	5 252

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 174 905	920 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 174 905	920 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 174 905	920 000
Anskaffelsesår :	2003	2003
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	87 711	287 302
Sum	87 711	287 302

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 Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	900	900
2070 Akkumulert resultat	4 387 197	4 362 571
Sum	4 388 097	4 363 471

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	DNB BANK ASA
Lånenummer:	11483981 4	71778027474
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2004
Rentesats:	3.8 %	2.1 %
Beregnet innfridd:	30.06.2029	31.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	7 990 000	250 000
Lånesaldo 01.01:	3 002 692	69 039
Avdrag i perioden:	267 921	15 631
Lånesaldo 31.12:	2 734 771	53 408
Saldo 5 år frem i tid:	1 155 553	0
Andelssaldo 01.01:	894 504	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	79 814	0
Andelssaldo 31.12:	814 690	0
Sum pantegjeld for lån:	3 549 461	53 408

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11483981 4	1	430 536	430 536
	1	406 367	406 367
	4	384 039	1 536 156
	1	361 711	361 711
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778027474	2	6 469	12 938
	2	6 110	12 220
	1	5 859	5 859
	1	5 776	5 776
	2	5 671	11 342
	1	5 275	5 275

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



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 9 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2283 Etableringstilskudd	90 000	90 000
Sum	90 000	90 000

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	7 200 000	7 200 000
Sum	7 200 000	7 200 000

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	3 602 869	3 966 235
Borettsinnskudd	7 200 000	7 200 000
Sum	10 802 869	11 166 235
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	920 000	920 000
Bygninger, garasjer og boder	14 174 905	14 174 905
Sum	15 094 905	15 094 905

Vatninga Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vatninga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vatninga Borettslag

Styreleder	Gerd Margareth Strøm (sign.)	09.02.2021
Styremedlem	Gunnhild Moen Thorstensen (sign.)	09.02.2021
Styremedlem	Tor Johansen (sign.)	09.02.2021



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 Vatninga Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vatninga 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, 18. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4NC6D-ZPUHJ-EE7CE-A8TE1-KYNNNU-WJKDJ



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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:43:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4NC6D-ZPUHI-EE7CE-A8TE1-KYNNNU-WJKDJ

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 Vatninga Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vatninga 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, 18. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4NC6D-ZPUHJ-EE7CE-A8TE1-KYNNNU-WJKDJ



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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:43:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4NC6D-ZPUHI-EE7CE-A8TE1-KYNNNU-WJKDJ

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>