



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 497 336
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALKUM IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Ragnhild Merete Nordgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 829 380	2 873 780
Sum inntekter		2 829 380	2 873 780
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	95 787	99 267
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	54 494	40 952
Annen driftskostnad	3,6,7,1 1	1 706 580	1 670 466
Sum kostnader		2 812 104	1 921 427
Driftsresultat		17 276	952 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 134	38 682
Sum finansinntekter		15 134	38 682
Annen rentekostnad	8	226 149	347 330
Sum finanskostnader		226 149	347 330
Netto finans		-211 015	-308 648
Ordinært resultat før skattekostnad		761 504	754 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		761 504	754 447
Årsresultat		-193 739	643 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-193 739	643 706
Sum overføringer og disponeringer		-193 739	643 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	12 611 953	12 644 453
Maskiner og anlegg	11	170 452	192 445
Sum varige driftsmidler		12 782 405	12 836 898
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 500	1 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 500	1 500
Sum anleggsmidler		12 783 904	12 838 398
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 430	4 196
Andre fordringer	9	191 500	175 876
Sum fordringer		195 930	180 072
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 670 597	2 475 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 670 597	2 475 479
Sum omløpsmidler		1 866 527	2 655 551
SUM EIENDELER		14 650 431	15 493 949

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 145 693	2 339 432
Sum opptjent egenkapital		2 145 693	2 339 432
Sum egenkapital		2 145 693	2 339 432
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	11 981 564	12 608 027
Øvrig langsiktig gjeld	13	360 000	360 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 341 564	12 968 027
Sum langsiktig gjeld		12 341 564	12 968 027
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 351	139 130
Annen kortsiktig gjeld		47 824	47 360
Sum kortsiktig gjeld		163 175	186 490
Sum gjeld		12 504 739	13 154 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 650 431	15 493 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 444930

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 497 336
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALKUM IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Ragnhild Merete Nordgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 948 497 336
FALKUM IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 829 380	2 873 780
Sum inntekter		2 829 380	2 873 780
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	95 787	99 267
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	54 494	40 952
Annen driftskostnad	3,6,7,11	1 706 580	1 670 466
Sum kostnader		2 812 104	1 921 427
Driftsresultat		17 276	952 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 134	38 682
Sum finansinntekter		15 134	38 682
Annen rentekostnad	8	226 149	347 330
Sum finanskostnader		226 149	347 330
Netto finans		-211 015	-308 648
Ordinært resultat før skattekostnad		761 504	754 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		761 504	754 447
Årsresultat		-193 739	643 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-193 739	643 706
Sum overføringer og disponeringer		-193 739	643 706



Organisasjonsnr: 948 497 336
FALKUM IV BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	12 611 953	12 644 453
Maskiner og anlegg	11	170 452	192 445
Sum varige driftsmidler		12 782 405	12 836 898

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	1 500	1 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 500	1 500

Sum anleggsmidler		12 783 904	12 838 398
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 430	4 196
Andre fordringer	9	191 500	175 876
Sum fordringer		195 930	180 072

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 670 597	2 475 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 670 597	2 475 479

Sum omløpsmidler		1 866 527	2 655 551
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		14 650 431	15 493 949
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	2 145 693	2 339 432
Sum opptjent egenkapital		2 145 693	2 339 432

Sum egenkapital		2 145 693	2 339 432
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	11 981 564	12 608 027
Øvrig langsiktig gjeld	13	360 000	360 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 341 564	12 968 027
Sum langsiktig gjeld		12 341 564	12 968 027
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 351	139 130
Annen kortsiktig gjeld		47 824	47 360
Sum kortsiktig gjeld		163 175	186 490
Sum gjeld		12 504 739	13 154 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 650 431	15 493 949



Organisasjonsnr: 948 497 336
FALKUM IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

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



Resultatregnskap Falkum IV borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 768 320	1 788 890	1 768 131	1 896 735
Dekning kapitalkostnader renter		441 360	427 680	441 344	296 544
Dekning kapitalkostnader avdrag		542 880	538 560	542 625	605 584
Andre driftsinntekter	2	76 820	118 650	78 340	76 920
Sum driftsinntekter		2 829 380	2 873 780	2 830 440	2 875 783
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	6 075	5 869	6 000	7 088
Styrehonorar	4	87 000	87 000	87 000	87 000
Forretningsførerhonorar		153 574	150 694	155 400	158 400
Andre forvaltningstjenester		3 599	1 220	1 200	1 200
Kontingent Skien boligbyggelag		15 000	15 000	15 000	15 000
Lønnskostnader	5	8 787	12 267	12 267	12 267
Vedlikehold	6, 11	142 912	55 545	89 000	89 000
Utvendig vintervedlikehold		46 211	34 308	50 000	50 000
Utvendig sommervedlikehold		41 218	66 049	50 000	60 000
Containerleie		9 153	10 386	11 000	11 000
Periodisk vedlikehold		858 661	0	0	0
Kabel-tv		210 239	203 035	211 200	221 800
Bredbånd, internett, dekoder		114 480	114 480	119 100	114 500
Forsikring		96 216	90 770	94 400	100 100
Kommunale avgifter		751 110	733 259	762 600	781 200
Lys og varme fellesarealer		112 103	184 240	191 200	150 000
Renhold, fellesareal		89 604	89 594	92 500	94 500
Andre driftsutgifter	7	11 668	26 760	28 600	28 600
Avskrivninger	11	54 494	40 952	0	54 500
Sum driftskostnader		2 812 104	1 921 427	1 976 467	2 036 155
Driftsresultat		17 276	952 353	853 973	839 628
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		15 134	38 682	8 000	8 000
Sum finansinntekter		15 134	38 682	8 000	8 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	226 149	347 330	441 344	296 544
Sum finanskostnader		226 149	347 330	441 344	296 544
Netto finansposter		-211 015	-308 648	-433 344	-288 544
Årsresultat		-193 739	643 706	420 629	551 084
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-193 739	643 706	420 629	551 084
Sum overføringer		-193 739	643 706	420 629	551 084

Falkum IV borettslag



Balanse Falkum IV borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	53 069	53 069
Bygninger	11, 13	2 977 094	2 977 094
Aktiverte påkostninger	11, 13	9 279 370	9 279 370
Parkeringsplasser	11, 13	191 378	191 378
Andre anleggsmidler	11	111 042	143 542
Andre driftsmidler	11	170 452	192 445
Andelskapital	11	1 500	1 500
Sum anleggsmidler		12 783 904	12 838 398
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 430	4 196
Andre fordringer	9	35	280
Forskuddsbetalte kostnader		191 465	175 596
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 670 597	2 475 479
Sum omløpsmidler		1 866 527	2 655 551
SUM EIENDELER		14 650 431	15 493 949

Falkum IV borettslag



Balanse Falkum IV borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	1 500	1 500
Oppjent egenkapital	10	2 144 193	2 337 932
Sum egenkapital		2 145 693	2 339 432
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	11 981 564	12 608 027
Borettsinnskudd	13	360 000	360 000
Sum langsiktig gjeld		12 341 564	12 968 027
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		47 824	47 290
Leverandørgjeld		115 351	139 130
Annen kortsiktig gjeld		0	70
Sum kortsiktig gjeld		163 175	186 490
Sum gjeld		12 504 739	13 154 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 650 431	15 493 949

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Ragnhild Merete Nordgård
Leder

Britt Lene Hveding Andreassen
Styremedlem

Paul-Arild Karlsen
Styremedlem

Inger Torild Tande
Styremedlem

Per Våtvik
Styremedlem

Falkum IV borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

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 vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	2 469 061	2 526 738
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-193 739	643 706
Tilbakeføring av avskrivninger	54 494	40 952
Fradrag for kjøp av andre anleggsmidler	0	-162 500
Nedbetaling av lån	-626 463	-579 835
Årets endring i disponible midler	-765 708	-57 677
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 703 353	2 469 061
Omløpsmidler	1 866 527	2 655 551
Kortsiktig gjeld	-163 175	-186 490
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 703 353	2 469 061



Noter

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3299 Andre Driftsinntekter	0	50 000
3604 Andel rengjøring	66 960	66 960
3620 Strøm frys/vask/tørk	1 100	960
3690 Andre Leieinntekter	8 760	730
Sum	76 820	118 650

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	6 075	5 869
Sum	6 075	5 869

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	87 000	87 000
Sum	87 000	87 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	12 267	12 267
Refusjon arbeidsgiveravgift	-3 480	0
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	8 787	12 267



Noter

Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	63 045	6 463
6602 Drift/vedlikehold VVS	52 082	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	2 023	10 180
6604 Andre kostnader utv. anlegg	5 447	9 992
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	20 315	28 910
Sum	142 912	55 545

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

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6520 Utgiftsført kontorutstyr	0	8 000
6940 Porto	1 071	0
7460 Premie husleiefond	2 064	2 064
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	3 810
7720 Generalforsamling	2 666	3 283
7740 Kurs tillitsvalgte	0	4 500
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 834	4 190
7790 Andre kostnader	1 033	913
Sum	11 668	26 760

Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	226 149	347 330
Sum	226 149	347 330

Note 9 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	35	280
Sum	35	280



Noter

Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	1 500	1 500
2075 Akkumulert resultat	2 144 193	2 337 932
Sum	2 145 693	2 339 432

Årets resultat er i sin helhet overført til annen oppjent egenkapital.

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning Parkeringsplas: bygg	Tomter	Andre anleggsmidler	Asfaltering	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 977 094	9 279 370	191 378	53 069	162 500	219 938
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 977 094	9 279 370	191 378	53 069	162 500	219 938
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	51 458	49 486
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 977 094	9 279 370	191 378	53 069	111 042	170 452
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	32 500	21 994
Antatt levetid i år :					5	10

Andeler langsiktig

Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 500

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Formål:	vindusrehab.+refinan:
Lånenummer:	26108621620
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.44 %
Beregnet innfridd:	28.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	15 295 000
Lånesaldo 01.01:	12 608 027
Avdrag i perioden:	626 463
Lånesaldo 31.12:	11 981 564

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-11 981 564	-12 608 027
Borettsinnskudd	-360 000	-360 000
Sum	-12 341 564	-12 968 027
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	53 069	53 069
Bygninger/påkostninger	12 447 842	12 447 842
Sum	12 500 911	12 500 911



Resultat og balanse med noter for Falkum IV borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Falkum IV borettslag

Styreleder	Ragnhild Merete Nordgård (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Paul-Arild Karlsen (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Per Våtvik (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Inger Torild Tande (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Britt Lene Hveding Andreassen (sign.)	08.03.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Falkum IV borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkum IV 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, 19. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C64J6-W8FL7-2UXYJ-YMONO-ZECS8-4VKW0



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-19 16:53:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: C6416-W8FL7-2UXYJ-YM0NO-ZEQS8-4VKW0

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>