



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 531 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BUERHAVEN III 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: Morten Dolva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 13.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 767 012	1 447 824
Sum inntekter		1 767 012	1 447 824
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 525	0
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	655 928	697 529
Sum kostnader		683 452	697 527
Driftsresultat		1 083 560	750 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		85	268
Sum finansinntekter		85	268
Annen finanskostnad		663 893	699 306
Sum finanskostnader		663 893	699 306
Netto finans		-663 808	-699 038
Ordinært resultat før skattekostnad		419 751	51 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		419 751	51 257
Årsresultat		419 752	51 260
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		419 752	51 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	63 650 000	63 650 000
Maskiner og anlegg	7	80 896	0
Sum varige driftsmidler		63 730 896	63 650 000
Sum anleggsmidler		63 730 896	63 650 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		70 540	74 033
Sum fordringer		70 540	74 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		649 101	349 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 101	349 413
Sum omløpsmidler		719 641	423 446
SUM EIENDELER		64 450 537	64 073 446
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	647 663	227 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		647 663	227 911
Sum egenkapital	9	727 663	307 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	31 825 000	31 825 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	31 825 000	31 825 000
Sum annen langsiktig gjeld		63 650 000	63 650 000
Sum langsiktig gjeld		63 650 000	63 650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 004	110 889
Annen kortsiktig gjeld		2 869	4 646
Sum kortsiktig gjeld		72 873	115 535
Sum gjeld		63 722 873	63 765 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 450 537	64 073 446



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 468457

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 531 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BUEHAVEN III 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: Morten Dolva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 921 531 842
BUERHAVEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 767 012	1 447 824
Sum inntekter		1 767 012	1 447 824
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 525	0
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	655 928	697 529
Sum kostnader		683 452	697 527
Driftsresultat		1 083 560	750 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		85	268
Sum finansinntekter		85	268
Annen finanskostnad		663 893	699 306
Sum finanskostnader		663 893	699 306
Netto finans		-663 808	-699 038
Ordinært resultat før skattekostnad			
		419 751	51 257
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		419 751	51 257
Årsresultat		419 752	51 260
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		419 752	51 260



Organisasjonsnr: 921 531 842
BUERHAVEN III BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	63 650 000	63 650 000
Maskiner og anlegg	7	80 896	0
Sum varige driftsmidler		63 730 896	63 650 000

Sum anleggsmidler		63 730 896	63 650 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		70 540	74 033
Sum fordringer		70 540	74 033

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		649 101	349 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 101	349 413

Sum omløpsmidler		719 641	423 446
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		64 450 537	64 073 446
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	647 663	227 911
Sum opptjent egenkapital		647 663	227 911

Sum egenkapital	9	727 663	307 911
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	31 825 000	31 825 000
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	11,12	31 825 000	31 825 000
Sum annen langsiktig gjeld		63 650 000	63 650 000
Sum langsiktig gjeld		63 650 000	63 650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 004	110 889
Annen kortsiktig gjeld		2 869	4 646
Sum kortsiktig gjeld		72 873	115 535
Sum gjeld		63 722 873	63 765 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 450 537	64 073 446



Organisasjonsnr: 921 531 842
BUERHAVEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Buerhaven III 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. 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.	307 911	256 651
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	419 752	51 260
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 354	0
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-88 250	0
C: Årets endring disponible midler	338 856	51 260
D: Disponible midler 31.12.	646 767	307 911
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	646 767	307 911



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		794 928	684 024	794 900	852 000
Innkrevde felleskostnader renter		922 884	763 800	922 900	557 700
Andre inntekter		4 200	0	0	0
Salgsinntekter		45 000	0	0	0
Sum inntekter		1 767 012	1 447 824	1 717 800	1 409 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 167	5 014	5 200	5 300
Styrehonorar	2	25 000	0	16 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 525	0	0	3 500
Forretningsførerhonorar		25 320	24 582	25 400	26 100
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 200
Kontigent NBBL		1 680	1 680	1 700	1 700
Sikringsfond felleskostnader		1 632	1 632	1 600	1 600
Andre tjenester	3	0	32 688	40 000	0
Brøyting - strøing		4 287	9 850	10 000	10 000
Plenklipp		33 825	14 375	14 500	52 000
Vedlikehold	4	6 708	7 894	32 000	41 000
Serviceavtale heis		18 879	18 347	19 100	20 500
Serviceavtaler		27 539	35 250	60 000	55 700
Periodisk kontroll heis		6 238	0	5 000	6 500
Kabel-tv		89 401	81 812	90 500	94 600
Forsikring		36 929	34 668	36 800	39 900
Kommunale avgifter		293 461	307 522	306 000	308 200
Energi, strøm		38 828	57 336	62 400	45 000
Renhold, fellesareal		36 125	41 625	42 000	38 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 059	5 417	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 506	1 000	1 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 313	2 236	2 300	5 500
Andre driftskostnader	5	9 983	10 895	23 300	23 400
Avskrivninger	6	7 354	0	0	8 800
Sum driftskostnader		683 452	697 527	798 000	816 500
Driftsresultat		1 083 560	750 297	919 800	593 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		85	268	100	100
Rentekostnad		663 893	699 306	922 900	557 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-663 808	-699 038	-922 800	-557 600
Årsresultat		419 752	51 260	-3 000	35 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		419 752	51 260	0	0
Sum overføringer		419 752	51 260	-6 000	0

Buerhaven III Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 12	59 950 000	59 950 000
Tomter	8, 12	3 700 000	3 700 000
Andre driftsmidler	7	80 896	0
Sum varige driftsmidler		63 730 896	63 650 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		63 730 896	63 650 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		70 540	74 033
Sum fordringer		70 540	74 033
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		649 101	349 413
Sum bankinnskudd og liknende		649 101	349 413
Sum omløpsmidler		719 641	423 446
SUM EIENDELER		64 450 537	64 073 446

Buerhaven III Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	9	647 663	227 911
Sum egenkapital	9	727 663	307 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	31 825 000	31 825 000
Borettsinnskudd	11, 12	31 825 000	31 825 000
Sum langsiktig gjeld		63 650 000	63 650 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	25
Leverandørgjeld		70 004	110 889
Påløpne renter		2 869	4 621
Sum kortsiktig gjeld		72 873	115 535
Sum gjeld		63 722 873	63 765 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 450 537	64 073 446

Porsgrunn 31.12.20
Buerhaven III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Knut Baugerud
Leder

Morten Dolva
Styremedlem

Aina Kristin Skavlid
Styremedlem

Buerhaven III Borettslag



Noter for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

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	25 000	0
Sum	25 000	0

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	0	32 688
Sum	0	32 688

Buerhaven III Borettslag



Noter for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	0	2 306
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 708	5 588
Sum	6 708	7 894

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6464 Brannalarm	5 425	5 350
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	494	480
7720 Generalforsamling/årsmøte	836	1 336
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 600
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 228	2 129
Sum	9 983	10 895

Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	7 354	0
Sum	7 354	0

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	88 250
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	88 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 354
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	80 896
Årets avskrivninger :	7 354
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 950 000	3 700 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 950 000	3 700 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 950 000	3 700 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	647 663	227 911
Sum	727 663	307 911

Buerhaven III Borettslag



Noter for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	16362794750	26107919774
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	1.65 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2058	29.10.2020
Opprinnelig lånebeløp:	31 825 000	31 825 000
Lånesaldo 01.01:	0	31 825 000
Avdrag i perioden:	0	31 825 000
Opptak i perioden:	31 825 000	0
Lånesaldo 31.12:	31 825 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	31 825 000	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362794750	1	2 600 000	2 600 000
	2	2 375 000	4 750 000
	1	2 275 000	2 275 000
	1	2 175 000	2 175 000
	2	2 075 000	4 150 000
	1	2 050 000	2 050 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 825 000	1 825 000
	1	1 725 000	1 725 000
	1	1 625 000	1 625 000
	1	1 600 000	1 600 000
	1	1 400 000	1 400 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16362794750 har første avdrag 30.03.2039 med kr 341 591	1	2 600 000	9 302
	2	2 375 000	8 497
	1	2 275 000	8 140
	1	2 175 000	7 782
	2	2 075 000	7 424
	1	2 050 000	7 335
	1	1 925 000	6 887
	1	1 875 000	6 708
	1	1 850 000	6 619
	1	1 825 000	6 529
	1	1 725 000	6 172
	1	1 625 000	5 814
	1	1 600 000	5 724
	1	1 400 000	5 009



Noter for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

Pantegjeld

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

Buerhaven III Borettslag



Noter for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

Note

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		31 825 000	31 825 000
Sum	12	31 825 000	31 825 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		31 825 000	31 825 000
Borettsinnskudd		31 825 000	31 825 000
Sum		63 650 000	63 650 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		3 700 000	3 700 000
Bygninger, garasjer og boder		59 950 000	59 950 000
Sum		63 650 000	63 650 000



Resultat og balanse med noter for Buerhaven III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Buerhaven III Borettslag

Styreleder	Knut Baugerud (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Aina Kristin Skavlid (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Morten Dolva (sign.)	16.04.2021



Styret i Buerhaven III Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

**Sted og tid . Møtested : Garasjekjeller (evt. utendørs)
Buerhaven III**

Onsdag 26.05.2021 kl.18:00

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 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 Buerhaven III Borettslag for 2020

Generell informasjon

Buerhaven III 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 Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Knut Baugerud, BUERLØKKA 10
Styremedlem, Aina Kristin Skavlid, BUERLØKKA 10
Styremedlem, Morten Dolva, BUERLØKKA 10
Varamedlem, Einar Jakob Flatin, BUERLØKKA 10
Varamedlem, Mary Lauritsen, BUERLØKKA 10

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 7 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

Styret startet året med første styremøte den 4.02. 2020. Møtet gikk hovedsakelig til med å diskutere

om borettslaget skulle gå til det skritt å bytte leverandør av utenomhus tjenester som plenklipping etc.

Bo service som var vår leverandør på den type tjenester hadde så langt ikke levert en tilfredsstillende jobb.

Styret besluttet å prøve en ny leverandør, og vi hadde da allerede et tilbud fra firma Steen Hanssen som ønsket å få prøve seg. Så langt har det fungert tilfredsstillende.

Vi har et tett samarbeid med de to andre boretts/selveierlaget i samme område, og da spesielt på

vedlikehold av utenomhus anleggene. Klipping av Støyvoll mot Håvundveien, er et eksempel på et felles ansvarsforhold.

På grunn av den spesielle Korona phandemien har vi måttet sløyfe beboermøter innværende år, da dette ikke har latt seg gjøre.

Styret har fulgt opp serviceavtalene som er avtalt med leverandører av entrepriser som ble inngått i byggeperioden.



Billadinganlegget ble ferdigstillt 31.mars 2020, og har så langt fungert som planlagt. Pr. dato er det tilkøpet 3 biler til anlegget.

Første styremøte etter generalforsamlingen ble delvis et nytt styre konstituert. Aina Kristin Skavlid Kom inn som ny representant og erstattet Tonje Johannesen.

På generalforsamlingen i mai mnd. ble det fremmet forslag om vindavskjerming utvendig på terrasser.

Det ble besluttet å gå for en lik screening på alle terrasser. Likeledes ble det besluttet bruk av terrassemarkise som solavskjerming til leiligheter i første etasje.

Styret har siden tidlig på året vært inne på tanken om å bytte bank. Tidlig på høsten lot det seg realisere, og fra okt./nov var Dnb vår samarbeidspartner på banksiden.

Likeledes har borettslaget byttet forsikringsselskap fra Trygg til IF forsikring. Dette er gjort for å samordne tjenestene med boligbyggelaget, slik at eventuelle tjenester blir enklere å handtere.

Høsten forøvrig gikk stort sett med til budsjettprosessen.

I romjulen dvs. 3dje juledag fikk vi oss en riktig "kaldusj" i garasjeanlegget. På grunn av store mengder nedbør, ble det mildt sagt en durabelig oversvømmelse i hele garasjeanlegget. Pumpeanlegget som skal ta imot, og pumpe vannet videre ble så og si satt ut av spill, og hadde ikke kapasitet til å ta unna all nedbøren. Takket være innsats til Morten, og Einar, med assistanse fra lokalt brannvesen ble ytterligere skader innover i bodanlegget avverget.

Saken er ikke ferdig fra vår side, og vi avventer utspill fra Seltor og Multifag.

Fremtidsplaner

Styret kommer utover første halvår ferdigstille uteområde. Spesielt mot fasade øst.

Blokk IV er tenkt påbegynt ca. sommer /høst. I den forbindelse vil vi, - sammen med utbygger, se på

mulighet for en mer gunstig måte å bli kvitt overvannet fra lia mot øst. Dette for å forhindre at alt vannet renner uhindret ned mot garasje. Det står pr i dag en kum, på toppen av nedkjøringen til garasjen, som muligens kan tas i bruk.

Leverandøravtaler gjennomgås fortløpende.

Beboermøte(r) vil være tiltak ,styret vil legge tilrette for.

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.04.2021



Disponible midler for Buerhaven III 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. 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.	307 911	256 651
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	419 752	51 260
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 354	0
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-88 250	0
C: Årets endring disponible midler	338 856	51 260
D: Disponible midler 31.12.	646 767	307 911
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	646 767	307 911

Buerhaven III Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		794 928	684 024	794 900	852 000
Innkrevde felleskostnader renter		922 884	763 800	922 900	557 700
Andre inntekter		4 200	0	0	0
Salgsinntekter		45 000	0	0	0
Sum inntekter		1 767 012	1 447 824	1 717 800	1 409 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 167	5 014	5 200	5 300
Styrehonorar	2	25 000	0	16 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 525	0	0	3 500
Forretningsførerhonorar		25 320	24 582	25 400	26 100
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 200
Kontigent NBBL		1 680	1 680	1 700	1 700
Sikringsfond felleskostnader		1 632	1 632	1 600	1 600
Andre tjenester	3	0	32 688	40 000	0
Brøyting - strøing		4 287	9 850	10 000	10 000
Plenklipp		33 825	14 375	14 500	52 000
Vedlikehold	4	6 708	7 894	32 000	41 000
Serviceavtale heis		18 879	18 347	19 100	20 500
Serviceavtaler		27 539	35 250	60 000	55 700
Periodisk kontroll heis		6 238	0	5 000	6 500
Kabel-tv		89 401	81 812	90 500	94 600
Forsikring		36 929	34 668	36 800	39 900
Kommunale avgifter		293 461	307 522	306 000	308 200
Energi, strøm		38 828	57 336	62 400	45 000
Renhold, fellesareal		36 125	41 625	42 000	38 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 059	5 417	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 506	1 000	1 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 313	2 236	2 300	5 500
Andre driftskostnader	5	9 983	10 895	23 300	23 400
Avskrivninger	6	7 354	0	0	8 800
Sum driftskostnader		683 452	697 527	798 000	816 500
Driftsresultat		1 083 560	750 297	919 800	593 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		85	268	100	100
Rentekostnad		663 893	699 306	922 900	557 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-663 808	-699 038	-922 800	-557 600
Årsresultat		419 752	51 260	-3 000	35 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		419 752	51 260	0	0
Sum overføringer		419 752	51 260	-6 000	0

Buerhaven III Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 12	59 950 000	59 950 000
Tomter	8, 12	3 700 000	3 700 000
Andre driftsmidler	7	80 896	0
Sum varige driftsmidler		63 730 896	63 650 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		63 730 896	63 650 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		70 540	74 033
Sum fordringer		70 540	74 033
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		649 101	349 413
Sum bankinnskudd og liknende		649 101	349 413
Sum omløpsmidler		719 641	423 446
SUM EIENDELER		64 450 537	64 073 446

Buerhaven III Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	9	647 663	227 911
Sum egenkapital	9	727 663	307 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	31 825 000	31 825 000
Borettsinnskudd	11, 12	31 825 000	31 825 000
Sum langsiktig gjeld		63 650 000	63 650 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	25
Leverandørgjeld		70 004	110 889
Påløpne renter		2 869	4 621
Sum kortsiktig gjeld		72 873	115 535
Sum gjeld		63 722 873	63 765 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 450 537	64 073 446

Porsgrunn 31.12.20
Buerhaven III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Knut Baugerud
Leder

Morten Dolva
Styremedlem

Aina Kristin Skavlid
Styremedlem

Buerhaven III Borettslag



Noter for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	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	25 000	0
Sum	25 000	0

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	0	32 688
Sum	0	32 688

Buerhaven III Borettslag



Noter for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	0	2 306
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 708	5 588
Sum	6 708	7 894

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6464 Brannalarm	5 425	5 350
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	494	480
7720 Generalforsamling/årsmøte	836	1 336
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 600
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 228	2 129
Sum	9 983	10 895

Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	7 354	0
Sum	7 354	0

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	88 250
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	88 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 354
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	80 896
Årets avskrivninger :	7 354
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 950 000	3 700 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 950 000	3 700 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 950 000	3 700 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	647 663	227 911
Sum	727 663	307 911

Buerhaven III Borettslag



Noter for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	16362794750	26107919774
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	1.65 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2058	29.10.2020
Opprinnelig lånebeløp:	31 825 000	31 825 000
Lånesaldo 01.01:	0	31 825 000
Avdrag i perioden:	0	31 825 000
Opptak i perioden:	31 825 000	0
Lånesaldo 31.12:	31 825 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	31 825 000	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362794750	1	2 600 000	2 600 000
	2	2 375 000	4 750 000
	1	2 275 000	2 275 000
	1	2 175 000	2 175 000
	2	2 075 000	4 150 000
	1	2 050 000	2 050 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 825 000	1 825 000
	1	1 725 000	1 725 000
	1	1 625 000	1 625 000
	1	1 600 000	1 600 000
	1	1 400 000	1 400 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16362794750 har første avdrag 30.03.2039 med kr 341 591	1	2 600 000	9 302
	2	2 375 000	8 497
	1	2 275 000	8 140
	1	2 175 000	7 782
	2	2 075 000	7 424
	1	2 050 000	7 335
	1	1 925 000	6 887
	1	1 875 000	6 708
	1	1 850 000	6 619
	1	1 825 000	6 529
	1	1 725 000	6 172
	1	1 625 000	5 814
	1	1 600 000	5 724
	1	1 400 000	5 009



Noter for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

Pantegjeld

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

Buerhaven III Borettslag



Noter for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

Note

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		31 825 000	31 825 000
Sum	12	31 825 000	31 825 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		31 825 000	31 825 000
Borettsinnskudd		31 825 000	31 825 000
Sum		63 650 000	63 650 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		3 700 000	3 700 000
Bygninger, garasjer og boder		59 950 000	59 950 000
Sum		63 650 000	63 650 000



Resultat og balanse med noter for Buerhaven III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Buerhaven III Borettslag

Styreleder	Knut Baugerud (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Aina Kristin Skavlid (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Morten Dolva (sign.)	16.04.2021



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 Buerhaven III Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Buerhaven III 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, 22. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0HTT8-GZ4KO-EZB57-Z0WA8-QYEZ5-08U6E



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

2021-04-22 11:15:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0HTT8-GZ4KO-EZB57-Z0WA8-QYEZ5-O8UGE

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 Buerhaven III Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Buerhaven III 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, 22. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Buerhaven III Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 0HTT8-GZ4KO-EZB57-Z0WA8-QYEZ5-08U6E



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

2021-04-22 11:15:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0HTT8-GZ4KO-EZB57-Z0WA8-QYEZ5-O8UGE

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>