



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 998 919  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEGGELIA I 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: Atle Markseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

### 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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 032 000	1 032 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 032 000</b>	<b>1 032 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	61 242	62 755
Annen driftskostnad	2,5,6,1 0	621 197	595 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>690 491</b>	<b>662 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>341 509</b>	<b>369 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 894	2 956
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 894</b>	<b>2 956</b>
Annen rentekostnad	7	70 773	108 531
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 773</b>	<b>108 531</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 879</b>	<b>-105 575</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>280 682</b>	<b>268 483</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>280 682</b>	<b>268 483</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>272 630</b>	<b>263 908</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		272 630	263 908
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>272 630</b>	<b>263 908</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	2 252 554	2 252 554
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 252 554</b>	<b>2 252 554</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 252 554</b>	<b>2 252 554</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 448	13 180
Andre fordringer	8	135 366	128 070
<b>Sum fordringer</b>		<b>139 814</b>	<b>141 250</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 070	181 545
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>281 070</b>	<b>181 545</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>420 885</b>	<b>322 796</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 673 439</b>	<b>2 575 349</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-1 330 727	-1 603 357
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 330 727</b>	<b>-1 603 357</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 330 727</b>	<b>-1 603 357</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	3 753 984	3 937 059
Øvrig langsiktig gjeld	12	142 400	142 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 896 384</b>	<b>4 079 459</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 896 384</b>	<b>4 079 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 745	99 037
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		35	210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 781</b>	<b>99 247</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 004 165</b>	<b>4 178 706</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 673 439</b>	<b>2 575 349</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 432488

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 998 919  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEGGELIA I 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: Atle Markseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

**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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 952 998 919  
HEGGELIA I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 032 000	1 032 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 032 000</b>	<b>1 032 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	61 242	62 755
Annen driftskostnad	2,5,6,10	621 197	595 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>690 491</b>	<b>662 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>341 509</b>	<b>369 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 894	2 956
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 894</b>	<b>2 956</b>
Annen rentekostnad	7	70 773	108 531
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 773</b>	<b>108 531</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 879</b>	<b>-105 575</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>280 682</b>	<b>268 483</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>272 630</b>	<b>263 908</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		272 630	263 908
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>272 630</b>	<b>263 908</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 896 384</b>	<b>4 079 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	107 745	99 037
Skyldige offentlige avgifter	1	0
Annen kortsiktig gjeld	35	210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>107 781</b>	<b>99 247</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 004 165</b>	<b>4 178 706</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 673 439</b>	<b>2 575 349</b>



Organisasjonsnr: 952 998 919  
HEGGELIA I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styreleder	538.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	538.00	538.00	538.00

Tapte arbeidsfortjeneste

Note

4

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 Heggelia I borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		737 040	742 320	737 022	762 124
Dekning kapitalkostnader renter		137 760	133 440	137 793	93 431
Dekning kapitalkostnader avdrag		157 200	156 240	157 112	176 372
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 032 000</b>	<b>1 032 000</b>	<b>1 031 927</b>	<b>1 031 927</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	4 475	4 319	4 500	5 400
Styrehonorar	3	55 000	55 000	55 000	55 000
Andre honorar tillitsvalgte	3	538	0	0	0
Forretningsførerhonorar		71 275	80 559	69 000	73 000
Andre forvaltningstjenester		1 772	1 680	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		5 000	5 000	5 000	5 000
Lønnskostnader	4	5 704	7 755	7 755	7 755
Vedlikehold	5, 10	55 238	18 829	80 000	80 000
Containerleie		8 053	4 575	6 000	6 000
Kabel-tv		71 705	65 612	68 236	74 600
Bredbånd, internett, dekoder		35 494	35 494	39 600	39 600
Forsikring		47 438	43 125	44 850	49 300
Kommunale avgifter		253 300	248 846	258 798	263 400
Lys og varme fellesarealer		67 085	84 757	85 000	85 000
Andre driftsutgifter	6	8 415	6 966	11 200	11 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>690 491</b>	<b>662 517</b>	<b>736 939</b>	<b>757 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>341 509</b>	<b>369 483</b>	<b>294 988</b>	<b>274 672</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		1 894	2 956	5 110	5 110
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 894</b>	<b>2 956</b>	<b>5 110</b>	<b>5 110</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	7	70 773	108 531	137 793	93 431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 773</b>	<b>108 531</b>	<b>137 793</b>	<b>93 431</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-68 879</b>	<b>-105 575</b>	<b>-132 683</b>	<b>-88 321</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>272 630</b>	<b>263 908</b>	<b>162 305</b>	<b>186 351</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		272 630	263 908	162 305	186 351
<b>Sum overføringer</b>		<b>272 630</b>	<b>263 908</b>	<b>162 305</b>	<b>186 351</b>

Heggelia I borettslag



## Balanse Heggelia I borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 12	69 291	69 291
Bygninger	10, 12	610 409	610 409
Aktiverte påkostninger	10, 12	1 572 854	1 572 854
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 252 554</b>	<b>2 252 554</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 448	13 180
Andre fordringer	8	28 683	29 033
Forskuddsbetalte kostnader		106 683	99 037
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		281 070	181 545
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>420 885</b>	<b>322 796</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 673 439</b>	<b>2 575 349</b>

Heggelia I borettslag



## Balanse Heggelia I borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	500	500
Opptjent egenkapital	9	-1 331 227	-1 603 857
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 330 727</b>	<b>-1 603 357</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	3 753 984	3 937 059
Borettsinnskudd	12	142 400	142 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 896 384</b>	<b>4 079 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 745	99 037
Skyldig off. myndigheter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		35	210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 781</b>	<b>99 247</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 004 165</b>	<b>4 178 706</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 673 439</b>	<b>2 575 349</b>

Skien 31.12.2020

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Atle Markseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Sannes Markseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Camilla Jørgensen Klovland  
Styremedlem

Heggelia I 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	223 549	128 611
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	272 630	263 908
Nedbetaling av lån	-183 075	-168 971
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>89 555</b>	<b>94 937</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>313 104</b>	<b>223 549</b>
Omløpsmidler	420 885	322 796
Kortsiktig gjeld	-107 781	-99 247
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>313 104</b>	<b>223 549</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 475	4 319
<b>Sum</b>	<b>4 475</b>	<b>4 319</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	55 000	55 000
Honorar andre tillitsvalgte	538	0
<b>Sum</b>	<b>55 538</b>	<b>55 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Det er utbetalt kr. 538 for tapt arbeidsfortjeneste for 1 styremedlem.

### Note 4 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Lønnskostnader	65	0
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	7 840	7 755
Refusjon arbeidsgiveravgift	-2 200	0
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>5 704</b>	<b>7 755</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	27 323	6 653
6602 Drift/vedlikehold VVS	11 121	6 028
6603 Drift/vedlikehold elektro	2 011	787
6604 Andre kostnader utv. anlegg	3 683	1 178
6606 Drift/vedlikehold brannvern	0	4 143
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	11 100	40
<b>Sum</b>	<b>55 238</b>	<b>18 829</b>

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



## Noter

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	0	349
6800 Kontorrekvisita	0	728
7460 Premie husleiefond	774	774
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	2 775	0
7720 Generalforsamling	743	1 651
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 706	3 464
7790 Andre kostnader	417	0
<b>Sum</b>	<b>8 415</b>	<b>6 966</b>

### Note 7 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	70 773	108 531
<b>Sum</b>	<b>70 773</b>	<b>108 531</b>

Heggelia I borettslag



## Noter

### Note 8 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	490	840
1571 Erstatningsmessige skader	28 193	28 193
<b>Sum</b>	<b>28 683</b>	<b>29 033</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	500	500
2075 Akkumulert resultat	-1 331 227	-1 603 857
<b>Sum</b>	<b>-1 330 727</b>	<b>-1 603 357</b>

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

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

### Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	610 409	1 572 854	69 291
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	610 409	1 572 854	69 291
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	610 409	1 572 854	69 291

Antatt levetid i år :

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



## Noter

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26108435355</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2013
<b>Rentesats:</b>	1.44 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	28.03.2038
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	5 005 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	3 937 059
<b>Avdrag i perioden:</b>	183 075
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 753 984</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-3 753 984	-3 937 059
Borettsinnskudd	-142 400	-142 400
<b>Sum</b>	<b>-3 896 384</b>	<b>-4 079 459</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	69 291	69 291
Bygninger/påkostninger	2 183 263	2 183 263
<b>Sum</b>	<b>2 252 554</b>	<b>2 252 554</b>



Resultat og balanse med noter for Heggelia I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Heggelia I borettslag**

Styreleder	Atle Markseth (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Elisabeth Sannes Markseth (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Camilla Jørgensen Klovland (sign.)	24.02.2021



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 Heggelia I Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heggelia I 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, 26. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: MLPLL-IZHY-4SZSD-X6TB8-QMZNE-EZAO



# 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: 2.150.xxx.xxx

2021-02-26 15:32:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: MLPLL-IZHY-4SZSD-X6TB8-QMZNE-EZAO

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>