



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 370 278
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GIMSØY XI 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: Anette Grøtte Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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	1 544 098	1 491 310
Sum inntekter		1 544 098	1 491 310
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	82 506	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	6 950	6 950
Annen driftskostnad	3,6,7,1 2	939 908	647 017
Sum kostnader		1 695 729	2 577 546
Driftsresultat		-151 631	-1 086 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 627	27 266
Sum finansinntekter		10 627	27 266
Annen rentekostnad	8	104 599	105 849
Sum finanskostnader		104 599	105 849
Netto finans		-93 972	-78 583
Ordinært resultat før skattekostnad		420 762	673 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		420 762	673 185
Årsresultat		-245 604	-1 164 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-245 604	-1 164 819
Sum overføringer og disponeringer		-245 604	-1 164 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	3 480 495	3 480 495
Maskiner og anlegg		41 700	48 650
Sum varige driftsmidler		3 522 195	3 529 145
Sum anleggsmidler		3 522 195	3 529 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	135 342	204 835
Sum fordringer		135 342	204 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 202 707	1 668 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 202 707	1 668 530
Sum omløpsmidler		1 338 048	1 873 365
SUM EIENDELER		4 860 243	5 402 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-1 320 700	-1 075 096
Sum opptjent egenkapital		-1 320 700	-1 075 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-1 320 700	-1 075 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	14	5 722 072	6 009 326
Øvrig langsiktig gjeld	10	268 800	268 800
Sum annen langsiktig gjeld		5 990 872	6 278 126
Sum langsiktig gjeld		5 990 872	6 278 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 399	114 635
Annen kortsiktig gjeld		38 672	84 845
Sum kortsiktig gjeld		190 071	199 480
Sum gjeld		6 180 943	6 477 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 860 243	5 402 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 438732

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 370 278
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GIMSØY XI 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: Anette Grøtte Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 947 370 278
GIMSØY XI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 544 098	1 491 310
Sum inntekter		1 544 098	1 491 310
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	82 506	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	6 950	6 950
Annen driftskostnad	3,6,7,12	939 908	647 017
Sum kostnader		1 695 729	2 577 546
Driftsresultat		-151 631	-1 086 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 627	27 266
Sum finansinntekter		10 627	27 266
Annen rentekostnad	8	104 599	105 849
Sum finanskostnader		104 599	105 849
Netto finans		-93 972	-78 583
Ordinært resultat før skattekostnad		420 762	673 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		420 762	673 185
Årsresultat		-245 604	-1 164 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-245 604	-1 164 819
Sum overføringer og disponeringer		-245 604	-1 164 819



Organisasjonsnr: 947 370 278
GIMSØY XI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	3 480 495	3 480 495
Maskiner og anlegg		41 700	48 650
Sum varige driftsmidler		3 522 195	3 529 145

Sum anleggsmidler		3 522 195	3 529 145
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	9	135 342	204 835
Sum fordringer		135 342	204 835

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 202 707	1 668 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 202 707	1 668 530

Sum omløpsmidler		1 338 048	1 873 365
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		4 860 243	5 402 510
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-1 320 700	-1 075 096
Sum opptjent egenkapital		-1 320 700	-1 075 096

Sum egenkapital		-1 320 700	-1 075 096
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	14	5 722 072	6 009 326
Øvrig langsiktig gjeld	10	268 800	268 800
Sum annen langsiktig gjeld		5 990 872	6 278 126



Sum langsiktig gjeld	5 990 872	6 278 126
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	151 399	114 635
Annen kortsiktig gjeld	38 672	84 845
Sum kortsiktig gjeld	190 071	199 480
Sum gjeld	6 180 943	6 477 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 860 243	5 402 510



Organisasjonsnr: 947 370 278
GIMSØY XI 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 Gimsøy XI borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 111 824	1 119 574	1 111 832	1 136 542
Dekning kapitalkostnader renter		165 456	97 444	165 400	121 819
Dekning kapitalkostnader avdrag		262 944	274 292	262 900	282 011
Andre driftsinntekter	2	3 874	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 544 098	1 491 310	1 540 132	1 540 372
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	4 635	4 474	4 700	5 600
Styrehonorar	4	75 000	75 000	75 000	75 000
Forretningsførerhonorar		102 669	96 289	96 600	102 400
Andre forvaltningstjenester		3 740	7 352	1 250	1 250
Kontingent Skien boligbyggelag		6 000	6 000	6 200	6 200
Lønnskostnader	5	7 506	10 575	10 575	10 575
Vedlikehold	6, 12	157 905	63 296	160 800	210 500
Utvendig vintervedlikehold		6 913	15 756	25 000	25 000
Utvendig sommervedlikehold		37 527	37 179	38 700	20 900
Containerleie		2 889	0	0	0
Periodisk vedlikehold		440 938	0	0	0
Periodisk rehabilitering		178 100	1 785 070	85 000	0
Kabel-tv		86 038	81 238	84 500	90 500
Bredbånd, internett, dekoder		51 455	48 882	50 800	53 600
Forsikring		49 131	44 668	46 500	51 100
Kommunale avgifter		306 304	206 602	320 000	320 000
Lys og varme fellesarealer		142 152	49 877	75 000	88 600
Renhold, fellesareal		20 920	20 918	20 000	21 800
Andre driftsutgifter	7	8 959	17 421	10 600	10 700
Avskrivninger	12	6 950	6 950	6 949	6 950
Sum driftskostnader		1 695 729	2 577 546	1 118 174	1 100 675
Driftsresultat		-151 631	-1 086 236	421 958	439 697
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		10 627	27 266	2 007	0
Sum finansinntekter		10 627	27 266	2 007	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	104 599	105 849	165 371	121 819
Sum finanskostnader		104 599	105 849	165 371	121 819
Netto finansposter		-93 972	-78 583	-163 364	-121 819
Årsresultat		-245 604	-1 164 819	258 594	317 878
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-245 604	-1 164 819	258 594	317 878
Sum overføringer		-245 604	-1 164 819	258 594	317 878

Gimsøy XI borettslag



Balanse Gimsøy XI borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	12, 14	23 383	23 383
Bygninger	12, 14	1 760 396	1 760 396
Aktiverte påkostninger	14	1 696 716	1 696 716
Andre driftsmidler		41 700	48 650
Sum anleggsmidler		3 522 195	3 529 145
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 541	-472
Målingsbasert strøm/vann		0	84 649
Andre fordringer	9	70	1 320
Andre omløpsmidler		123 731	119 338
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 202 707	1 668 530
Sum omløpsmidler		1 338 048	1 873 365
SUM EIENDELER		4 860 243	5 402 510

Gimsøy XI borettslag



Balanse Gimsøy XI borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	11	-1 323 100	-1 077 496
Sum egenkapital		-1 320 700	-1 075 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken		2 227 777	2 420 769
Pant- og gjeldsbrev lån	14	3 494 295	3 588 557
Borettsinnskudd	10	268 800	268 800
Sum langsiktig gjeld		5 990 872	6 278 126
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 382	5 745
Forskudd målingsbasert strøm/vann		0	78 748
Leverandørgjeld		151 399	114 635
Annen kortsiktig gjeld		290	352
Sum kortsiktig gjeld		190 071	199 480
Sum gjeld		6 180 943	6 477 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 860 243	5 402 510
DISPONIBLE MIDLER			
		1 147 977	1 673 885

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Anette Grøtte Andreassen
Leder

Hanne Selander
Styremedlem

Thorstein Roy Jensen
Styremedlem

Gimsøy XI 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	1 673 885	711 455
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-245 604	-1 164 819
Tilbakeføring av avskrivninger	6 950	6 950
Nedbetaling av lån	-287 254	-1 506 818
Opptak av lån	0	3 627 117
Årets endring i disponible midler	-525 908	962 430
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 147 977	1 673 885
Omløpsmidler	1 338 048	1 873 365
Kortsiktig gjeld	-190 071	-199 480
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 147 977	1 673 885



Noter

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3299 Andre Driftsinntekter	3 874	0
Sum	3 874	0

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 635	4 474
Sum	4 635	4 474

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	75 000	75 000
Sum	75 000	75 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	10 575	10 575
Refusjon arbeidsgiveravgift	-3 069	0
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	7 506	10 575

Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	6 529	27 984
6602 Drift/vedlikehold VVS	6 595	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	108 546	9 862
6605 Drift/vedlikehold fellesanlegg	23 517	10 405
6606 Drift/vedlikehold brannvern	0	11 113
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	12 717	3 932
Sum	157 905	63 296

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



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	0	3 229
6505 Maskiner og kontorutstyr under kr 15.000,-	0	649
6800 Kontorrekvisita	599	448
6900 Telekommunikasjon	0	1 256
6940 Porto	40	0
7460 Premie husleiefond	1 155	1 099
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	484
7720 Generalforsamling	0	3 377
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 440	3 694
7786 Beboertilstelning	1 375	0
7790 Andre kostnader	1 350	3 186
Sum	8 959	17 421

Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	65 778	63 917
8154 Rentekostnader, Husbanken	38 821	41 932
Sum	104 599	105 849

Note 9 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	70	70
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	1 250
Sum	70	1 320

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
2250 Borettsinnskudd	268 800	268 800
Sum	268 800	268 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2075 Akkumulert resultat	-1 323 100	-1 077 496
Sum	-1 320 700	-1 075 096

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opp tjent egenkapital.

Negativ egenkapital gir uttrykk for at borettslaget ikke har betalt inn tilstrekkelig til å dekke avsetning til fremtidig vedlikehold og løpende driftskostnader



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Inventar	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 760 396	1 696 716	23 383	21 513	69 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 760 396	1 696 716	23 383	21 513	69 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	21 513	27 800
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 760 396	1 696 716	23 383	0	41 700
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	6 950
Antatt levetid i år :				5	10

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

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Husbanken
Lånenummer:	26107868185	114987662
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2006
Rentesats:	1.44 %	1.633 %
Beregnet innfridd:	20.06.2049	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	3 627 117	4 360 000
Lånesaldo 01.01:	3 588 557	2 420 769
Avdrag i perioden:	94 262	192 992
Lånesaldo 31.12:	3 494 295	2 227 777

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-5 722 072	-6 009 326
Borettsinnskudd	-268 800	-268 800
Sum	-5 990 872	-6 278 126
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	23 383	23 383
Bygninger/påkostninger	3 457 112	3 457 112
Sum	3 480 495	3 480 495

Gimsøy XI borettslag



Resultat og balanse med noter for Gimsøy XI borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gimsøy XI borettslag

Styreleder	Anette Grøtte Andreassen (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Thorstein Roy Jensen (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Hanne Selander (sign.)	02.03.2021



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 Gimsøy XI borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gimsøy XI 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, 5. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YWU3Q-QFVDL-PSMBM-FKABC-B6P73-J305I



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

2021-03-05 17:18:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: YWU3Q-QFYDL-PSMBM-FKABC-B6P73-J305I

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>