



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 009 361  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLOKKERTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Brit Grande Duun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		159 754	186 609
<b>Sum inntekter</b>		<b>159 754</b>	<b>186 609</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	96 559	92 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>96 558</b>	<b>92 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 196</b>	<b>94 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		500	1 365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>500</b>	<b>1 365</b>
Annen rentekostnad	4	66 349	97 654
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 349</b>	<b>97 654</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 849</b>	<b>-96 289</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 654</b>	<b>-2 010</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 654</b>	<b>-2 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 653</b>	<b>-2 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 653	-2 010
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 653</b>	<b>-2 010</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	7,8	5 385 000	5 385 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 385 000</b>	<b>5 385 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 385 000</b>	<b>5 385 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-1 254	0
Andre fordringer		12 911	12 234
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 657</b>	<b>12 234</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 548	83 868
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>82 548</b>	<b>83 868</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>94 205</b>	<b>96 102</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 479 205</b>	<b>5 481 102</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	81 184	83 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 184</b>	<b>83 837</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>81 184</b>	<b>83 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5,8	3 640 000	3 640 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 745 000	1 745 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 385 000</b>	<b>5 385 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 385 000</b>	<b>5 385 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 911	12 234
Annen kortsiktig gjeld		110	31
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 021</b>	<b>12 265</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 398 021</b>	<b>5 397 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 479 205</b>	<b>5 481 102</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437380

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 009 361  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLOKKERTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Brit Grande Duun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

#### 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: 991 009 361  
KLOKKERTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		159 754	186 609
<b>Sum inntekter</b>		<b>159 754</b>	<b>186 609</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	96 559	92 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>96 558</b>	<b>92 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 196</b>	<b>94 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		500	1 365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>500</b>	<b>1 365</b>
Annen rentekostnad	4	66 349	97 654
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 349</b>	<b>97 654</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 849</b>	<b>-96 289</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>-2 654</b>	<b>-2 010</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		<b>-2 654</b>	<b>-2 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 653</b>	<b>-2 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 653	-2 010
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 653</b>	<b>-2 010</b>



Organisasjonsnr: 991 009 361  
KLOKKERTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 5 385 000 5 385 000  
Sum varige driftsmidler 5 385 000 5 385 000

Sum anleggsmidler 5 385 000 5 385 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer -1 254 0  
Andre fordringer 12 911 12 234  
Sum fordringer 11 657 12 234

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 82 548 83 868  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 82 548 83 868

Sum omløpsmidler 94 205 96 102

SUM EIENDELER 5 479 205 5 481 102

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 81 184 83 837  
Sum opptjent egenkapital 81 184 83 837

Sum egenkapital 81 184 83 837

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån 5,8 3 640 000 3 640 000  
Øvrig langsiktig gjeld 8 1 745 000 1 745 000  
Sum annen langsiktig gjeld 5 385 000 5 385 000



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 385 000</b>	<b>5 385 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	12 911	12 234
Annen kortsiktig gjeld	110	31
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>13 021</b>	<b>12 265</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 398 021</b>	<b>5 397 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 479 205</b>	<b>5 481 102</b>





Organisasjonsnr: 991 009 361  
KLOKKERTUNET 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

-

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 Klokkertunet Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		93 912	88 848	93 900	102 500
Dekning kapitalkostnader renter		65 842	97 761	108 179	53 144
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>159 754</b>	<b>186 609</b>	<b>202 079</b>	<b>155 644</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	3 795	3 660	3 800	4 800
Forretningsførerhonorar		23 745	21 107	22 000	24 700
Andre forvaltningstjenester		1 329	1 220	1 300	1 300
Forsikring		12 234	11 328	11 800	12 700
Kommunale avgifter		53 018	52 039	54 200	55 200
Andre driftsutgifter	3	2 438	2 976	1 300	4 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>96 558</b>	<b>92 330</b>	<b>94 400</b>	<b>103 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 196</b>	<b>94 279</b>	<b>107 679</b>	<b>52 644</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		500	1 365	500	500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>500</b>	<b>1 365</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	4	66 349	97 654	108 179	53 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 349</b>	<b>97 654</b>	<b>108 179</b>	<b>53 144</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-65 849</b>	<b>-96 289</b>	<b>-107 679</b>	<b>-52 644</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 653</b>	<b>-2 010</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		-2 653	-2 010	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 653</b>	<b>-2 010</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Klokkertunet Borettslag



Balanse Klokkertunet Borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 8	5 385 000	5 385 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 385 000</b>	<b>5 385 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		-1 254	0
Forskuddsbetalte kostnader		12 911	12 234
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		82 548	83 868
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>94 205</b>	<b>96 102</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 479 205</b>	<b>5 481 102</b>

Klokkertunet Borettslag



## Balanse Klokkertunet Borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	15 000	15 000
Opptjent egenkapital	6	66 184	68 837
<b>Sum egenkapital</b>		<b>81 184</b>	<b>83 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	5, 8	3 640 000	3 640 000
Borettsinnskudd	8	1 745 000	1 745 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 385 000</b>	<b>5 385 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		110	101
Leverandørgjeld		12 911	12 234
Annen kortsiktig gjeld		0	-70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 021</b>	<b>12 265</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 398 021</b>	<b>5 397 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 479 205</b>	<b>5 481 102</b>

Skien 31.12.2020

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

\_\_\_\_\_  
Brit Grande Duun  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ingunn Elisabeth Lillefjære  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Pettersen  
Styremedlem

Klokkertunet 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	83 837	85 848
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	-2 653	-2 010
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-2 653</b>	<b>-2 010</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>81 184</b>	<b>83 837</b>
Omløpsmidler	94 205	96 102
Kortsiktig gjeld	-13 021	-12 265
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>81 184</b>	<b>83 837</b>



## Noter

## Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	3 795	3 660
<b>Sum</b>	<b>3 795</b>	<b>3 660</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 3 - Andre driftskostnader

	2020	2019
7460 Premie husleiefond	0	1 253
7720 Generalforsamling	126	120
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	2 312	1 603
<b>Sum</b>	<b>2 438</b>	<b>2 976</b>

## Note 4 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	66 349	97 654
<b>Sum</b>	<b>66 349</b>	<b>97 654</b>

## Note 5 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark 26108352719</b>
<b>Lånenummer:</b>	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1,44 %
Beregnet innfridd:	28.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	3 640 000
Lånesaldo 01.01:	3 640 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 640 000</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108352719	1	1 390 000	1 390 000
	1	1 250 000	1 250 000
	1	1 000 000	1 000 000

## Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26108352719 har første avdrag 28.06.2027 med kr 29 598	1	1 390 000	3 768
	1	1 250 000	3 388
	1	1 000 000	2 710

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Klokkertunet Borettslag



## Noter

### Note 6 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	15 000	15 000
2075 Akkumulert resultat	66 184	68 837
<b>Sum</b>	<b>81 184</b>	<b>83 837</b>

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

### Note 7 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 385 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 385 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 385 000

Antatt levetid i år :

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

### Note 8 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-3 640 000	-3 640 000
Borettssinnskudd	-1 745 000	-1 745 000
<b>Sum</b>	<b>-5 385 000</b>	<b>-5 385 000</b>

**Bokført verdi av pantsatte eiendeler**

Bygninger/påkostninger	5 385 000	5 385 000
<b>Sum</b>	<b>5 385 000</b>	<b>5 385 000</b>





Resultat og balanse med noter for Klokkertunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Klokkertunet Borettslag**

Styreleder	Brit Grande Duun (sign.)	17.04.2021
Styremedlem	Ingunn Elisabeth Lillefjære (sign.)	16.04.2021
Styremedlem	Terje Pettersen (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 Klokkertunet borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klokkertunet 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, 23. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IB55J-7MYU-2C4L2-A3ANQ-AO6B2-517B5



# 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

2021-04-23 13:23:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: IB55J-7MYU-2C4L2-A3ANQ-AQ6B2-517B5

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>