



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 565 593  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØYA I 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: Knut Bruun Larsen  
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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 482 387	4 066 057
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 482 387</b>	<b>4 066 057</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	0
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 551 718	1 622 153
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 665 818</b>	<b>1 622 151</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 816 569</b>	<b>2 443 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		265	1 075
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>265</b>	<b>1 075</b>
Annen finanskostnad		1 691 383	2 147 169
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 691 383</b>	<b>2 147 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 691 119</b>	<b>-2 146 094</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>125 451</b>	<b>297 810</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>125 451</b>	<b>297 810</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>125 451</b>	<b>297 811</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>125 451</b>	<b>297 811</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	6,11	191 615 000	191 615 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>191 615 000</b>	<b>191 615 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>191 615 000</b>	<b>191 615 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	175 282	262 791
<b>Sum fordringer</b>		<b>175 282</b>	<b>262 792</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 844	385 710
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>579 844</b>	<b>385 710</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>755 127</b>	<b>648 502</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>192 370 127</b>	<b>192 263 502</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	175 000	175 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	423 285	297 835
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>423 285</b>	<b>297 835</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>598 285</b>	<b>472 835</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	81 640 940	81 640 940
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	109 974 060	109 974 060
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>191 615 000</b>	<b>191 615 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>191 615 000</b>	<b>191 615 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 551	162 791
Annen kortsiktig gjeld	12	8 290	12 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 841</b>	<b>175 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>191 771 841</b>	<b>191 790 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>192 370 127</b>	<b>192 263 502</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 461027

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 565 593  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØYA I 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: Knut Bruun Larsen  
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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 921 565 593  
ØYA 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		3 482 387	4 066 057
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 482 387</b>	<b>4 066 057</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	0
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 551 718	1 622 153
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 665 818</b>	<b>1 622 151</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 816 569</b>	<b>2 443 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		265	1 075
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>265</b>	<b>1 075</b>
Annen finanskostnad		1 691 383	2 147 169
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 691 383</b>	<b>2 147 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 691 119</b>	<b>-2 146 094</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		125 451	297 810
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		125 451	297 810
<b>Årsresultat</b>		<b>125 451</b>	<b>297 811</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>125 451</b>	<b>297 811</b>



Organisasjonsnr: 921 565 593  
ØYA I BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	191 615 000	191 615 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>191 615 000</b>	<b>191 615 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>191 615 000</b>	<b>191 615 000</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	175 282	262 791
<b>Sum fordringer</b>		<b>175 282</b>	<b>262 792</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 844	385 710
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>579 844</b>	<b>385 710</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>755 127</b>	<b>648 502</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>192 370 127</b>	<b>192 263 502</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	175 000	175 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175 000</b>	<b>175 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	423 285	297 835
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>423 285</b>	<b>297 835</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>598 285</b>	<b>472 835</b>
------------------------	----------	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	81 640 940	81 640 940
--------------------------------	------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	109 974 060	109 974 060
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>191 615 000</b>	<b>191 615 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>191 615 000</b>	<b>191 615 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 551	162 791
Annen kortsiktig gjeld	12	8 290	12 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 841</b>	<b>175 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>191 771 841</b>	<b>191 790 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>192 370 127</b>	<b>192 263 502</b>



Organisasjonsnr: 921 565 593  
ØYA I 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 Øya I 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 regnskapskikk.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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.	472 835	175 023
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	125 451	297 811
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-191 615 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	95 807 500
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	95 807 500
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>125 451</b>	<b>297 811</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>598 285</b>	<b>472 835</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>598 285</b>	<b>368 973</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 462 530	1 517 493	1 450 000	1 700 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 698 029	2 147 754	2 245 000	1 306 800
Målingsbasert inntekt		259 203	400 810	400 000	400 000
Salgsinntekter		62 625	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 482 387</b>	<b>4 066 057</b>	<b>4 095 000</b>	<b>3 406 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 054	4 896	7 200	6 300
Styreonorar	2	100 000	0	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn.		14 100	0	7 000	14 100
Forretningsførerhonorar		62 958	50 940	65 000	65 000
Medlemskontigent		7 199	5 999	4 800	7 200
Kontigent NBBL		3 780	3 150	3 000	3 800
Sikringsfond felleskostnader		3 672	3 060	2 500	3 700
Forretningsførsel IN		10 146	1 642	10 000	10 500
Juridiske tjenester		26 016	0	0	0
Andre tjenester	3	122 391	160 289	105 000	70 000
Brøyting - strøing		3 979	2 280	3 000	0
Vedlikehold	4	82 672	94 250	37 000	92 000
Vedlikehold heis		3 793	14 973	20 000	20 000
Serviceavtale heis		45 511	36 000	50 000	50 000
Serviceavtaler		50 485	21 231	25 000	25 000
Periodisk kontroll heis		19 960	0	0	0
Kabel-tv		165 910	143 056	180 000	163 000
Forsikring		104 723	91 448	120 000	150 000
Kommunale avgifter		213 790	355 397	318 000	558 000
Energi, strøm		87 289	114 906	100 000	100 000
Brensel, fjernvarme		319 819	444 740	400 000	400 000
Renhold, fellesareal		113 878	28 625	85 500	115 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		31 261	640	0	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 438	320	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		25 940	12 856	14 000	14 000
Andre driftskostnader	5	39 054	31 455	30 000	61 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 665 818</b>	<b>1 622 151</b>	<b>1 687 000</b>	<b>2 038 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 816 569</b>	<b>2 443 906</b>	<b>2 408 000</b>	<b>1 368 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		265	1 075	0	100
Rentekostnad		1 691 383	2 147 169	2 245 000	1 306 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 691 119</b>	<b>-2 146 094</b>	<b>-2 245 000</b>	<b>-1 306 700</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>125 451</b>	<b>297 811</b>	<b>163 000</b>	<b>61 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		125 451	297 811	0	0
Sum overføringer		125 451	297 811	0	0

Øya I Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	191 615 000	191 615 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>191 615 000</b>	<b>191 615 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>191 615 000</b>	<b>191 615 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	103 861
Andre leierestanser		0	70
Andre fordringer	7	62 625	25
Periodisert kostnad		112 657	158 835
<b>Sum fordringer</b>		<b>175 282</b>	<b>262 792</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		579 844	385 710
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>579 844</b>	<b>385 710</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>755 127</b>	<b>648 502</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>192 370 127</b>	<b>192 263 502</b>

Øya I Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	175 000	175 000
Opptjent egenkapital	8	423 285	297 835
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>598 285</b>	<b>472 835</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	81 640 940	81 640 940
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	14 166 560	14 166 560
Borettsinnskudd	10, 11	95 807 500	95 807 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>191 615 000</b>	<b>191 615 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		-6 163	-280
Leverandørgjeld		148 551	162 791
Påløpne renter		7 138	13 156
Annen kortsiktig gjeld	12	7 315	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 841</b>	<b>175 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>191 771 841</b>	<b>191 790 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>192 370 127</b>	<b>192 263 502</b>

Porsgrunn 31.12.20

Øya I Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kjell Eddie Lillestøl  
Leder

\_\_\_\_\_  
Stine Charlotte Braarud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Emma Jane Storvand  
Styremedlem

Øya I Borettslag



## Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

### 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	6 054	4 896
<b>Sum</b>	<b>6 054</b>	<b>4 896</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	100 000	0
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	79 522	156 426
6752 Brøyting	0	3 863
6799 Andre konsulenttjenester	42 869	0
<b>Sum</b>	<b>122 391</b>	<b>160 289</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	0	6 875
6602 Vedlikehold VVS	29 422	55 500
6604 Vedlikehold uteanlegg	53 250	31 875
<b>Sum</b>	<b>82 672</b>	<b>94 250</b>

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
6300 Leiekostnader lokaler	500	0
6464 Brannalarm	27 823	24 525
6609 Andre driftskostnader	480	0
6940 Porto	200	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	804	650
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	324
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	1 550	0
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	2 050	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 672	1 672
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 200
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 328	3 084
<b>Sum</b>	<b>39 054</b>	<b>31 455</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	191 615 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	191 615 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	191 615 000
Anskaffelsesår :	2019
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 Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

Note 7 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1504 Kundefordring	62 625	0
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
<b>Sum</b>	<b>62 625</b>	<b>25</b>



Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

**Note 8 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2030 Andelskapital	175 000	175 000
2070 Akkumulert resultat	423 285	297 835
<b>Sum</b>	<b>598 285</b>	<b>472 835</b>



## Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Sparebanken Sør
Lånenummer:	<b>94947047579</b>	<b>28008231615</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	1.60 %	2.60 %
Beregnet innfridd:	30.12.2058	03.04.2020
Opprinnelig lånebeløp:	81 640 940	95 807 500
Lånesaldo 01.01:	0	81 640 940
Avdrag i perioden:	0	81 640 940
Opptak i perioden:	81 640 940	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>81 640 940</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	81 640 940	0
Andelssaldo 01.01:	0	14 166 560
Innbetalt IN i perioden:	14 166 560	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	14 166 560
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>14 166 560</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>95 807 500</b>	<b>0</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947047579	1	4 350 000	4 350 000
	1	4 245 000	4 245 000
	1	4 150 000	4 150 000
	1	3 945 000	3 945 000
	1	3 745 000	3 745 000
	1	3 575 000	3 575 000
	1	3 495 000	3 495 000
	1	3 475 000	3 475 000
	2	3 425 000	6 850 000
	1	3 275 000	3 275 000
	1	3 125 000	3 125 000
	1	2 900 000	2 900 000
	1	2 695 000	2 695 000
	1	2 675 000	2 675 000
	1	2 595 000	2 595 000
	2	2 395 000	4 790 000
	1	2 245 000	2 245 000
	1	1 997 500	1 997 500
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 750 000	1 750 000
	1	1 600 000	1 600 000
	1	1 595 000	1 595 000
	1	1 550 000	1 550 000
	1	1 495 000	1 495 000
	1	1 335 000	1 335 000
	1	1 225 000	1 225 000
	1	1 150 000	1 150 000
	1	1 013 440	1 013 440
	1	1 000 000	1 000 000

Øya I Borettslag



## Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

### Pantegjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94947047579 har første avdrag 30.03.2039 med kr 867 946	1	4 350 000	15 415
	1	4 245 000	15 043
	1	4 150 000	14 707
	1	3 945 000	13 980
	1	3 745 000	13 271
	1	3 575 000	12 669
	1	3 495 000	12 385
	1	3 475 000	12 315
	2	3 425 000	12 137
	1	3 275 000	11 606
	1	3 125 000	11 074
	1	2 900 000	10 277
	1	2 695 000	9 550
	1	2 675 000	9 480
	1	2 595 000	9 196
	2	2 395 000	8 487
	1	2 245 000	7 956
	1	1 997 500	7 079
	1	1 950 000	6 910
	1	1 850 000	6 556
	1	1 750 000	6 202
	1	1 600 000	5 670
	1	1 595 000	5 652
	1	1 550 000	5 493
	1	1 495 000	5 298
	1	1 335 000	4 731
	1	1 225 000	4 341
	1	1 150 000	4 075
	1	1 013 440	3 591
	1	1 000 000	3 544

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



## Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

### Note

#### Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		95 807 500	95 807 500
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>95 807 500</b>	<b>95 807 500</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		95 807 500	95 807 500
Borettsinnskudd		95 807 500	95 807 500
<b>Sum</b>		<b>191 615 000</b>	<b>191 615 000</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		191 615 000	191 615 000
<b>Sum</b>		<b>191 615 000</b>	<b>191 615 000</b>

#### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2917 Utlegg for boligselskaper		508	0
2990 Annen kortsiktig gjeld		6 807	0
<b>Sum</b>		<b>7 315</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Øya I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Øya I Borettslag**

Styreleder	Kjell Eddie Lillestøl (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Stine Charlotte Braarud (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Emma Jane Storvand (sign.)	08.03.2021



## Styret i Øya I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Sted og tid

Onsdag 12. mai kl. 18.00  
Parkeringskjelleren til Øya 1 Borettslag

Forbehold om tid/sted mht. Korona-situasjonen

### 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

Det er mye å gjøre i et nytt borettslag som Øya 1 Borettslag. Vi har imidlertid valgt å foreslå det samme som i fjor, litt mindre beløp enn det som synes vanlig i markedet:

**Forslag til vedtak:** Styreleder: 50.000 kroner  
Styremedlem 1: 17.000 kroner  
Styremedlem 2: 17.000 kroner  
Varamedlem 1: 8.000 kroner  
Varamedlem 2: 8.000 kroner  
Samlet: 100.000 kroner

### 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

**Forslag til vedtak:** Styreleder: Knut Bruun Larsen (ny, velges for to år)  
Styremedlem: Emma Storvand (velges for to år)  
Styremedlem: Stine Braarud (ikke på valg)  
Varamedlem: Fredrik Skottner Engh (gjenvalg, velges for ett år)  
Varamedlem: Samir Badlissi (ny, velges for ett år)



## **6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00**

**Forslag til vedtak:** Delegat: Knut Bruun Larsen  
Vara: Samir Badlissi

## **7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Det har kommet ønske fra flere beboere om å få mer informasjon om saker og status på en del av disse. Styret ønsker å gi informasjon så langt det er mulig i god tid før generalforsamlingen om disse sakene, slik at eventuell tid på generalforsamlingen kan brukes til oppklarende spørsmål. Dette gjelder følgende saker:

- Lekkasjeproblemer i trappeoppgangene. Status og videre fremdrift.
- Brann- og rømningsøvelse, informasjon om rutiner mv.
- Utbedring av setningskader, fremdriftsplan
- Innglassing av verandaene.
- Rutiner for renhold av garasjeglulv
- Aviskasser
- Dugnader i regi av borettslaget
- Blomster (mer beplantning) mot kanalen
- Orientering om vaktmestertjenesten (Boservice)
- Trafikkproblematikk (fartsgrenser, skilting, respekt for skilt mm.)
- Renholdsrutiner for vinduer i trappeoppgangene (utvendig og innvendig)
- Nabofest

**Forslag til vedtak:** Informasjonsaker, uten forslag til vedtak.

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 Øya I Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Øya I 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 Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Kjell Eddie Lillestøl, Friisebrygga 21  
Styremedlem, Stine Charlotte Braarud, Friisebrygga 11  
Styremedlem, Emma Jane Storvand, Øvre Frednesvei 6  
Varamedlem, Fredrik Skottner Engh, Friisebrygga 13  
Varamedlem, Tone Lillefjære, Utsikten 24

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 31 saker har vært behandlet. Herav 3 saker om godkjenning av andelseiere samt 1 sak om familieoverdragelse. Det har også vært avholdt en ekstraordinær generalforsamling.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Ettårs kontroll fellesområder.

Ettårs kontroll, saker som gjelder mange.

Flomsikring. Beredskapsplan.

Skifte av bankforbindelse (ekstraordinær generalforsamling)

Tiltak mot måkeplager, bl.a. fuglepigger

Innglassing av verandaer

Vanninntrenging rundt vinduene i alle oppganger

Vanninntrenging i garasjekjelleren

Problemer med å få nok varme i en del leiligheter

Problemer med for mye varme i noen leiligheter, særlig på sommeren

Klargjøring av ansvar for vedlikehold av beplantning v/kanalen



### Fremtidsplaner

Viktigste sak blir å få avklart innglassing av verandaer. Dette er en type sak som ofte kan ta litt tid med godkjenning i kommunen, nabovarsel med godkjenning osv.

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.04.2021



## Disponible midler for Øya I 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 regnskapskikk.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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.	472 835	175 023
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	125 451	297 811
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-191 615 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	95 807 500
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	95 807 500
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>125 451</b>	<b>297 811</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>598 285</b>	<b>472 835</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>598 285</b>	<b>368 973</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 462 530	1 517 493	1 450 000	1 700 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 698 029	2 147 754	2 245 000	1 306 800
Målingsbasert inntekt		259 203	400 810	400 000	400 000
Salgsinntekter		62 625	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 482 387</b>	<b>4 066 057</b>	<b>4 095 000</b>	<b>3 406 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 054	4 896	7 200	6 300
Styre honorar	2	100 000	0	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn.		14 100	0	7 000	14 100
Forretningsfører honorar		62 958	50 940	65 000	65 000
Medlemskontigent		7 199	5 999	4 800	7 200
Kontigent NBBL		3 780	3 150	3 000	3 800
Sikringsfond felleskostnader		3 672	3 060	2 500	3 700
Forretningsførsel IN		10 146	1 642	10 000	10 500
Juridiske tjenester		26 016	0	0	0
Andre tjenester	3	122 391	160 289	105 000	70 000
Brøyting - strøing		3 979	2 280	3 000	0
Vedlikehold	4	82 672	94 250	37 000	92 000
Vedlikehold heis		3 793	14 973	20 000	20 000
Serviceavtale heis		45 511	36 000	50 000	50 000
Serviceavtaler		50 485	21 231	25 000	25 000
Periodisk kontroll heis		19 960	0	0	0
Kabel-tv		165 910	143 056	180 000	163 000
Forsikring		104 723	91 448	120 000	150 000
Kommunale avgifter		213 790	355 397	318 000	558 000
Energi, strøm		87 289	114 906	100 000	100 000
Brensel, fjernvarme		319 819	444 740	400 000	400 000
Renhold, fellesareal		113 878	28 625	85 500	115 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		31 261	640	0	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 438	320	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		25 940	12 856	14 000	14 000
Andre driftskostnader	5	39 054	31 455	30 000	61 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 665 818</b>	<b>1 622 151</b>	<b>1 687 000</b>	<b>2 038 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 816 569</b>	<b>2 443 906</b>	<b>2 408 000</b>	<b>1 368 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		265	1 075	0	100
Rentekostnad		1 691 383	2 147 169	2 245 000	1 306 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 691 119</b>	<b>-2 146 094</b>	<b>-2 245 000</b>	<b>-1 306 700</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>125 451</b>	<b>297 811</b>	<b>163 000</b>	<b>61 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		125 451	297 811	0	0
Sum overføringer		125 451	297 811	0	0

Øya I Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	191 615 000	191 615 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>191 615 000</b>	<b>191 615 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>191 615 000</b>	<b>191 615 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	103 861
Andre leierestanser		0	70
Andre fordringer	7	62 625	25
Periodisert kostnad		112 657	158 835
<b>Sum fordringer</b>		<b>175 282</b>	<b>262 792</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		579 844	385 710
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>579 844</b>	<b>385 710</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>755 127</b>	<b>648 502</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>192 370 127</b>	<b>192 263 502</b>

Øya I Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	175 000	175 000
Opptjent egenkapital	8	423 285	297 835
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>598 285</b>	<b>472 835</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	81 640 940	81 640 940
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	14 166 560	14 166 560
Borettsinnskudd	10, 11	95 807 500	95 807 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>191 615 000</b>	<b>191 615 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		-6 163	-280
Leverandørgjeld		148 551	162 791
Påløpne renter		7 138	13 156
Annen kortsiktig gjeld	12	7 315	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 841</b>	<b>175 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>191 771 841</b>	<b>191 790 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>192 370 127</b>	<b>192 263 502</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Øya I Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kjell Eddie Lillestøl  
Leder

\_\_\_\_\_  
Stine Charlotte Braarud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Emma Jane Storvand  
Styremedlem

Øya I Borettslag



## Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

### 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	6 054	4 896
<b>Sum</b>	<b>6 054</b>	<b>4 896</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	100 000	0
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	79 522	156 426
6752 Brøyting	0	3 863
6799 Andre konsulenttjenester	42 869	0
<b>Sum</b>	<b>122 391</b>	<b>160 289</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	0	6 875
6602 Vedlikehold VVS	29 422	55 500
6604 Vedlikehold uteanlegg	53 250	31 875
<b>Sum</b>	<b>82 672</b>	<b>94 250</b>

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
6300 Leiekostnader lokaler	500	0
6464 Brannalarm	27 823	24 525
6609 Andre driftskostnader	480	0
6940 Porto	200	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	804	650
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	324
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	1 550	0
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	2 050	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 672	1 672
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 200
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 328	3 084
<b>Sum</b>	<b>39 054</b>	<b>31 455</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	191 615 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	191 615 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	191 615 000
Anskaffelsesår :	2019
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 Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

Note 7 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1504 Kundefordring	62 625	0
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
<b>Sum</b>	<b>62 625</b>	<b>25</b>



Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

**Note 8 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2030 Andelskapital	175 000	175 000
2070 Akkumulert resultat	423 285	297 835
<b>Sum</b>	<b>598 285</b>	<b>472 835</b>



## Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Sparebanken Sør
Lånenummer:	94947047579	28008231615
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	1.60 %	2.60 %
Beregnet innfridd:	30.12.2058	03.04.2020
Opprinnelig lånebeløp:	81 640 940	95 807 500
Lånesaldo 01.01:	0	81 640 940
Avdrag i perioden:	0	81 640 940
Opptak i perioden:	81 640 940	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>81 640 940</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	81 640 940	0
Andelssaldo 01.01:	0	14 166 560
Innbetalt IN i perioden:	14 166 560	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	14 166 560
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>14 166 560</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>95 807 500</b>	<b>0</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947047579	1	4 350 000	4 350 000
	1	4 245 000	4 245 000
	1	4 150 000	4 150 000
	1	3 945 000	3 945 000
	1	3 745 000	3 745 000
	1	3 575 000	3 575 000
	1	3 495 000	3 495 000
	1	3 475 000	3 475 000
	2	3 425 000	6 850 000
	1	3 275 000	3 275 000
	1	3 125 000	3 125 000
	1	2 900 000	2 900 000
	1	2 695 000	2 695 000
	1	2 675 000	2 675 000
	1	2 595 000	2 595 000
	2	2 395 000	4 790 000
	1	2 245 000	2 245 000
	1	1 997 500	1 997 500
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 750 000	1 750 000
	1	1 600 000	1 600 000
	1	1 595 000	1 595 000
	1	1 550 000	1 550 000
	1	1 495 000	1 495 000
	1	1 335 000	1 335 000
	1	1 225 000	1 225 000
	1	1 150 000	1 150 000
	1	1 013 440	1 013 440
	1	1 000 000	1 000 000

Øya I Borettslag



## Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

### Pantegjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94947047579 har første avdrag 30.03.2039 med kr 867 946	1	4 350 000	15 415
	1	4 245 000	15 043
	1	4 150 000	14 707
	1	3 945 000	13 980
	1	3 745 000	13 271
	1	3 575 000	12 669
	1	3 495 000	12 385
	1	3 475 000	12 315
	2	3 425 000	12 137
	1	3 275 000	11 606
	1	3 125 000	11 074
	1	2 900 000	10 277
	1	2 695 000	9 550
	1	2 675 000	9 480
	1	2 595 000	9 196
	2	2 395 000	8 487
	1	2 245 000	7 956
	1	1 997 500	7 079
	1	1 950 000	6 910
	1	1 850 000	6 556
	1	1 750 000	6 202
	1	1 600 000	5 670
	1	1 595 000	5 652
	1	1 550 000	5 493
	1	1 495 000	5 298
	1	1 335 000	4 731
	1	1 225 000	4 341
	1	1 150 000	4 075
	1	1 013 440	3 591
	1	1 000 000	3 544

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



## Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

### Note

#### Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		95 807 500	95 807 500
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>95 807 500</b>	<b>95 807 500</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		95 807 500	95 807 500
Borettsinnskudd		95 807 500	95 807 500
<b>Sum</b>		<b>191 615 000</b>	<b>191 615 000</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		191 615 000	191 615 000
<b>Sum</b>		<b>191 615 000</b>	<b>191 615 000</b>

#### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2917 Utlegg for boligselskaper		508	0
2990 Annen kortsiktig gjeld		6 807	0
<b>Sum</b>		<b>7 315</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Øya I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Øya I Borettslag**

Styreleder	Kjell Eddie Lillestøl (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Stine Charlotte Braarud (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Emma Jane Storvand (sign.)	08.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Øya I Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øya 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, 11. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentteknologi: KI.UZO-FIJOO-1N874-7DU6S-PK81C-ZT13G



# 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

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: K1UZO-FU00-TN874-7DU6S-PK81C-Z713G

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 Øya I Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øya 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, 11. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentteknologi: K1.UZO-FJOO-1N874-7DU6S-PK81C-ZT13G



# 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

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: K1UZO-FU00-TN874-7DU6S-PK81C-Z713G

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>