



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 616 471
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJORDUTSIKTEN 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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 30.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 084 624	2 083 724
Sum inntekter		2 084 624	2 083 724
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	96 479	96 751
Annen driftskostnad	1,4,5	1 251 687	1 201 534
Sum kostnader		1 348 168	1 298 286
Driftsresultat		736 456	785 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 385	3 028
Sum finansinntekter		4 385	3 028
Annen finanskostnad		127 331	157 003
Sum finanskostnader		127 331	157 003
Netto finans		-122 946	-153 976
Ordinært resultat før skattekostnad		613 512	631 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		613 512	631 464
Årsresultat		613 511	631 463
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		613 511	631 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	5 425 209	5 425 209
Sum varige driftsmidler		5 425 209	5 425 209
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	643 277	561 323
Sum finansielle anleggsmidler		643 277	561 323
Sum anleggsmidler		6 068 486	5 986 532
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	116 654	161 093
Sum fordringer		116 654	161 092
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		372 767	308 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 767	308 891
Sum omløpsmidler		489 421	469 983
SUM EIENDELER		6 557 907	6 456 515
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	735 146	121 635
Sum opptjent egenkapital		735 146	121 635
Sum egenkapital	9	738 746	125 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	5 165 415	5 633 280
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	588 000	588 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 753 415	6 221 280
Sum langsiktig gjeld		5 753 415	6 221 280
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 529	97 168
Skyldige offentlige avgifter		324	324
Annen kortsiktig gjeld		7 894	12 508
Sum kortsiktig gjeld		65 746	110 000
Sum gjeld		5 819 162	6 331 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 557 907	6 456 515



Disponible midler for Fjordutsikten Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. 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.	359 983	256 861
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	613 511	631 463
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-467 865	-445 777
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-81 954	-82 564
C: Årets endring disponible midler	63 692	103 122
D: Disponible midler 31.12.	423 675	359 983
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	418 240	301 121



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Fjordutsikten Borettslag orgnr: 952 616 471

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 448 208	1 470 096	1 448 000	1 530 000
Innkrevde felleskostnader renter		176 976	155 088	177 000	107 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		455 040	455 040	455 000	486 000
Andre inntekter		4 400	3 500	3 600	3 600
Sum inntekter		2 084 624	2 083 724	2 083 600	2 126 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 054	5 875	6 000	6 300
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 684	11 956	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		81 294	78 984	81 400	83 800
Teknisk forvaltningsavtale		17 582	17 064	17 600	18 000
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		3 780	3 780	3 900	4 000
Sikringsfond felleskostnader		3 672	3 672	3 900	4 000
Brøyting - strøing		10 000	47 875	32 500	30 000
Plenklipp		0	0	2 000	2 000
Andre lønnskostnader	3	24 795	24 795	25 000	25 000
Vedlikehold	4	209 917	135 440	190 000	190 000
Serviceavtaler		11 751	7 590	11 000	12 000
Kabel-tv		197 724	190 523	200 000	208 000
Forsikring		47 072	40 022	42 500	51 000
Kommunale avgifter		498 100	418 252	415 000	498 000
Energi, strøm		99 251	150 781	153 000	140 000
Renhold, fellesareal		47 488	50 555	49 000	49 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		896	18 942	20 000	20 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	3 348	0	0
Andre driftskostnader	5	9 907	21 472	30 000	30 000
Bomiljø		0	160	0	0
Sum driftskostnader		1 348 168	1 298 286	1 362 000	1 450 300
Driftsresultat		736 456	785 438	721 600	676 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 385	3 028	2 500	0
Rentekostnad		127 331	157 003	177 000	107 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-122 946	-153 976	-174 500	-107 000
Årsresultat		613 511	631 463	547 100	569 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		613 511	631 463	0	0
Sum overføringer		613 511	631 463	0	0

Fjordutsikten Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Fjordutsikten Borettslag orgnr: 952 616 471

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	5 266 259	5 266 259
Tomter	6, 12	158 950	158 950
Sum varige driftsmidler		5 425 209	5 425 209
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	643 277	561 323
Sum finansielle anleggsmidler		643 277	561 323
Sum anleggsmidler		6 068 486	5 986 532
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 435	58 863
Andre leierestanser		2 573	2 515
Andre fordringer	8	0	5 012
Periodisert kostnad		108 646	94 703
Sum fordringer		116 654	161 092
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		372 767	308 891
Sum bankinnskudd og liknende		372 767	308 891
Sum omløpsmidler		489 421	469 983
SUM EIENDELER		6 557 907	6 456 515

Fjordutsikten Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Fjordutsikten Borettslag orgnr: 952 616 471

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	9	735 146	121 635
Sum egenkapital	9	738 746	125 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	5 165 415	5 633 280
Borettsinnskudd	11, 12	588 000	588 000
Sum langsiktig gjeld		5 753 415	6 221 280
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 820	9 446
Andre forskuddsbetalte leier		308	0
Leverandørgjeld		57 529	97 168
Skyldig off. myndigheter		324	324
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 295	2 295
Påløpne renter		471	767
Sum kortsiktig gjeld		65 746	110 000
Sum gjeld		5 819 162	6 331 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 557 907	6 456 515

Porsgrunn 31.12.20
Fjordutsikten Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Wolfgang Meine
Styremedlem

Maria Skaraas
Styremedlem

Fjordutsikten Borettslag



Noter for Fjordutsikten Borettslag orgnr: 952 616 471

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	6 054	5 875
Sum	6 054	5 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Fjordutsikten Borettslag orgnr: 952 616 471

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	22 500	22 500
5150 Opptjente feriepenger	2 295	2 295
Sum	24 795	24 795

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	163 179	1 979
6602 Vedlikehold VVS	27 873	84 504
6603 Vedlikehold av el.anlegg	13 149	46 142
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 528	2 815
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	2 188	0
Sum	209 917	135 440

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
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	419	5 532
6462 Containerleie, søppeltømming	4 258	8 780
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 716	3 692
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 218	2 191
Sum	9 907	21 472

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 266 259	158 950
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 266 259	158 950
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 266 259	158 950
Anskaffelsesår :	1970	1970
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 Fjordutsikten Borettslag orgnr: 952 616 471

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	643 277	561 323
Sum	643 277	561 323

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	0	3 575
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	0	1 437
Sum	0	5 012

Fjordutsikten Borettslag



Noter for Fjordutsikten Borettslag orgnr: 952 616 471

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2070 Akkumulert resultat	735 146	121 635
Sum	738 746	125 235

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	DNB BANK ASA
Formål:	Tegl gavler syd (refinans)		
Lånenummer:	12136160662	11436946 5	71778021492
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	1998	2002
Rentesats:	1.9 %	2.879 %	1.9 %
Beregnet innfridd:	30.03.2038	31.12.2023	30.09.2022
Opprinnelig lånebeløp:	5 100 000	2 358 000	1 900 000
Lånesaldo 01.01:	4 747 741	535 916	349 623
Avdrag i perioden:	214 827	128 288	124 749
Lånesaldo 31.12:	4 532 914	407 628	224 874
Saldo 5 år frem i tid:	3 367 805	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11436946 5	12	11 756	141 072
	24	11 107	266 568
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136160662	12	130 727	1 568 724
	24	123 508	2 964 192
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778021492	12	6 485	77 820
	24	6 127	147 048

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	588 000	588 000
Sum	12	588 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Fjordutsikten Borettslag orgnr: 952 616 471

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 165 415	5 633 280
Borettsinnskudd	588 000	588 000
Sum	5 753 415	6 221 280
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	158 950	158 950
Bygninger, garasjer og boder	5 266 259	5 266 259
Sum	5 425 209	5 425 209

Fjordutsikten Borettslag



Resultat og balanse med noter for Fjordutsikten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjordutsikten Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	06.02.2021
Styremedlem	Maria Skaraas (sign.)	05.02.2021
Styremedlem	Wolfgang Meine (sign.)	05.02.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fjordutskikten Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjordutskikten 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, 18. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: GDUCY-V8AW8-WKYFK-OGWEH-MNAX7-4J76U



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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:43:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: GDUCY-V8AW8-WKYFK-OGWEH-MNAX7-4J76U

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>



Styret i Fjordutsikten Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 16.03.2021 kl.18:00

Møtested: Møterom kjeller 11 C eller i friluft -

kommer an på corona situasjonen.

Info legges ved innkallingshefte.

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Fjordutsikten Borettslag for 2020

Generell informasjon

Fjordutsikten 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, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20
Styremedlem, Maria Skaraas, Hvalenvegen 9 A
Styremedlem, Wolfgang Meine, Hvalenvegen 9 C
Varamedlem, Gro Fosserud, Blåbærsvingen 9
Varamedlem, Mette Hovinbøle, Hvalenvegen 9 C

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 10 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

Møtene har blitt holdt digitalt og pr telefon pga corona situasjonen. Det har vært hyppig kontakt mellom styremedlemmene.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Generelt vedlikehold.

Satt opp platting ute.

Behandlet regnskap og budsjett.

Fremtidsplaner

Male vinduer.

Generelt vedlikehold.

Behandle regnskap og budsjett.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Fjordutsikten Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. 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.	359 983	256 861
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	613 511	631 463
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-467 865	-445 777
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-81 954	-82 564
C: Årets endring disponible midler	63 692	103 122
D: Disponible midler 31.12.	423 675	359 983
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	418 240	301 121



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Fjordutsikten Borettslag orgnr: 952 616 471

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 448 208	1 470 096	1 448 000	1 530 000
Innkrevde felleskostnader renter		176 976	155 088	177 000	107 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		455 040	455 040	455 000	486 000
Andre inntekter		4 400	3 500	3 600	3 600
Sum inntekter		2 084 624	2 083 724	2 083 600	2 126 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 054	5 875	6 000	6 300
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 684	11 956	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		81 294	78 984	81 400	83 800
Teknisk forvaltningsavtale		17 582	17 064	17 600	18 000
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		3 780	3 780	3 900	4 000
Sikringsfond felleskostnader		3 672	3 672	3 900	4 000
Brøyting - strøing		10 000	47 875	32 500	30 000
Plenklipp		0	0	2 000	2 000
Andre lønnskostnader	3	24 795	24 795	25 000	25 000
Vedlikehold	4	209 917	135 440	190 000	190 000
Serviceavtaler		11 751	7 590	11 000	12 000
Kabel-tv		197 724	190 523	200 000	208 000
Forsikring		47 072	40 022	42 500	51 000
Kommunale avgifter		498 100	418 252	415 000	498 000
Energi, strøm		99 251	150 781	153 000	140 000
Renhold, fellesareal		47 488	50 555	49 000	49 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		896	18 942	20 000	20 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	3 348	0	0
Andre driftskostnader	5	9 907	21 472	30 000	30 000
Bomiljø		0	160	0	0
Sum driftskostnader		1 348 168	1 298 286	1 362 000	1 450 300
Driftsresultat		736 456	785 438	721 600	676 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 385	3 028	2 500	0
Rentekostnad		127 331	157 003	177 000	107 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-122 946	-153 976	-174 500	-107 000
Årsresultat		613 511	631 463	547 100	569 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		613 511	631 463	0	0
Sum overføringer		613 511	631 463	0	0

Fjordutsikten Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Fjordutsikten Borettslag orgnr: 952 616 471

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	5 266 259	5 266 259
Tomter	6, 12	158 950	158 950
Sum varige driftsmidler		5 425 209	5 425 209
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	643 277	561 323
Sum finansielle anleggsmidler		643 277	561 323
Sum anleggsmidler		6 068 486	5 986 532
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 435	58 863
Andre leierestanser		2 573	2 515
Andre fordringer	8	0	5 012
Periodisert kostnad		108 646	94 703
Sum fordringer		116 654	161 092
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		372 767	308 891
Sum bankinnskudd og liknende		372 767	308 891
Sum omløpsmidler		489 421	469 983
SUM EIENDELER		6 557 907	6 456 515

Fjordutsikten Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Fjordutsikten Borettslag orgnr: 952 616 471

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	9	735 146	121 635
Sum egenkapital	9	738 746	125 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	5 165 415	5 633 280
Borettsinnskudd	11, 12	588 000	588 000
Sum langsiktig gjeld		5 753 415	6 221 280
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 820	9 446
Andre forskuddsbetalte leier		308	0
Leverandørgjeld		57 529	97 168
Skyldig off. myndigheter		324	324
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 295	2 295
Påløpne renter		471	767
Sum kortsiktig gjeld		65 746	110 000
Sum gjeld		5 819 162	6 331 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 557 907	6 456 515

Porsgrunn 31.12.20
Fjordutsikten Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Wolfgang Meine
Styremedlem

Maria Skaraas
Styremedlem

Fjordutsikten Borettslag



Noter for Fjordutsikten Borettslag orgnr: 952 616 471

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	5 875
Sum	6 054	5 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Fjordutsikten Borettslag orgnr: 952 616 471

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	22 500	22 500
5150 Opptjente feriepenger	2 295	2 295
Sum	24 795	24 795

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	163 179	1 979
6602 Vedlikehold VVS	27 873	84 504
6603 Vedlikehold av el.anlegg	13 149	46 142
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 528	2 815
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	2 188	0
Sum	209 917	135 440

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
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	419	5 532
6462 Containerleie, søppeltømming	4 258	8 780
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 716	3 692
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 218	2 191
Sum	9 907	21 472

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 266 259	158 950
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 266 259	158 950
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 266 259	158 950
Anskaffelsesår :	1970	1970
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 Fjordutsikten Borettslag orgnr: 952 616 471

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	643 277	561 323
Sum	643 277	561 323

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	0	3 575
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	0	1 437
Sum	0	5 012

Fjordutsikten Borettslag



Noter for Fjordutsikten Borettslag orgnr: 952 616 471

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2070 Akkumulert resultat	735 146	121 635
Sum	738 746	125 235

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	DNB BANK ASA
Formål:	Tegl gavler syd (refinans)		
Lånenummer:	12136160662	11436946 5	71778021492
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	1998	2002
Rentesats:	1.9 %	2.879 %	1.9 %
Beregnet innfridd:	30.03.2038	31.12.2023	30.09.2022
Opprinnelig lånebeløp:	5 100 000	2 358 000	1 900 000
Lånesaldo 01.01:	4 747 741	535 916	349 623
Avdrag i perioden:	214 827	128 288	124 749
Lånesaldo 31.12:	4 532 914	407 628	224 874
Saldo 5 år frem i tid:	3 367 805	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11436946 5	12	11 756	141 072
	24	11 107	266 568
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136160662	12	130 727	1 568 724
	24	123 508	2 964 192
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778021492	12	6 485	77 820
	24	6 127	147 048

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	588 000	588 000
Sum	12	588 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Fjordutsikten Borettslag orgnr: 952 616 471

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 165 415	5 633 280
Borettsinnskudd	588 000	588 000
Sum	5 753 415	6 221 280
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	158 950	158 950
Bygninger, garasjer og boder	5 266 259	5 266 259
Sum	5 425 209	5 425 209

Fjordutsikten Borettslag



Resultat og balanse med noter for Fjordutsikten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjordutsikten Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	06.02.2021
Styremedlem	Maria Skaraas (sign.)	05.02.2021
Styremedlem	Wolfgang Meine (sign.)	05.02.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fjordutskikten Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjordutskikten 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, 18. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: GDUCY-V8AW8-WKYFK-OGWEH-MNAX7-4J76U



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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:43:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: GDUCY-V8AW8-WKYFK-OGWEH-MNAX7-4J76U

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>