



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 969 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PORS HAGEBY 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: Georg Fillingsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 330 620	356 585
Sum inntekter		1 330 620	356 585
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	369 361	121 050
Sum kostnader		369 360	121 050
Driftsresultat		961 260	235 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		158	91
Sum finansinntekter		158	91
Annen finanskostnad		470 258	175 454
Sum finanskostnader		470 258	175 454
Netto finans		-470 100	-175 363
Ordinært resultat før skattekostnad		491 159	60 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		491 159	60 172
Årsresultat		491 160	60 173
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		491 160	60 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	115 970 000	30 280 000
Sum varige driftsmidler		115 970 000	30 280 000
Sum anleggsmidler		115 970 000	30 280 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 283	10 000
Sum fordringer		29 283	10 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		754 018	420 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		754 018	420 627
Sum omløpsmidler		783 301	430 627
SUM EIENDELER		116 753 301	30 710 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	195 000	195 000
Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	551 332	60 173
Sum opptjent egenkapital		551 332	60 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	6	746 332	255 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	57 985 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	57 985 000	15 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		115 970 000	15 140 000
Sum langsiktig gjeld		115 970 000	15 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 546	15 140 000
Annen kortsiktig gjeld	10	12 423	175 454
Sum kortsiktig gjeld		36 969	15 315 454
Sum gjeld		116 006 969	30 455 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 753 301	30 710 627



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 504727

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 969 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PORS HAGEBY 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: Georg Fillingsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 822 969 542
PORS HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 330 620	356 585
Sum inntekter		1 330 620	356 585
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	369 361	121 050
Sum kostnader		369 360	121 050
Driftsresultat		961 260	235 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		158	91
Sum finansinntekter		158	91
Annen finanskostnad		470 258	175 454
Sum finanskostnader		470 258	175 454
Netto finans		-470 100	-175 363
Ordinært resultat før skattekostnad		491 159	60 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		491 159	60 172
Årsresultat		491 160	60 173
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		491 160	60 173



Organisasjonsnr: 822 969 542
PORS HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	115 970 000	30 280 000
Sum varige driftsmidler		115 970 000	30 280 000

Sum anleggsmidler		115 970 000	30 280 000
-------------------	--	-------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		29 283	10 000
Sum fordringer		29 283	10 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		754 018	420 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		754 018	420 627

Sum omløpsmidler		783 301	430 627
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		116 753 301	30 710 627
---------------	--	-------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	195 000	195 000
Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	551 332	60 173
Sum opptjent egenkapital		551 332	60 173

Sum egenkapital	6	746 332	255 173
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	57 985 000	0
--------------------------------	-----	------------	---



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	57 985 000	15 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		115 970 000	15 140 000
Sum langsiktig gjeld		115 970 000	15 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 546	15 140 000
Annen kortsiktig gjeld	10	12 423	175 454
Sum kortsiktig gjeld		36 969	15 315 454
Sum gjeld		116 006 969	30 455 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 753 301	30 710 627



Organisasjonsnr: 822 969 542
PORS HAGEBY 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 Pors Hageby 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. 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.	-14 884 827	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	491 160	60 173
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-85 690 000	-30 280 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	57 985 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	42 845 000	15 140 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	195 000
C: Årets endring disponible midler	15 631 160	-14 884 827
D: Disponible midler 31.12.	746 332	-14 884 827
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	741 595	-14 884 827

Pors Hageby Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		671 216	186 257	357 000	1 500 000
Innkrevde felleskostnader renter		659 404	170 328	439 100	1 304 700
Sum inntekter		1 330 620	356 585	796 100	2 804 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 143	1 987	3 600	7 000
Forretningsførerhonorar		67 728	0	23 400	67 800
Teknisk forvaltningsavtale		0	21 918	0	0
Medlemskontigent		7 599	2 533	0	8 000
Kontigent NBBL		3 990	1 330	0	4 000
Sikringsfond felleskostnader		3 876	1 292	0	4 000
Andre tjenester	2	0	5 000	24 000	0
Brøyting - strøing		15 625	0	0	30 000
Plenklipp		33 573	13 263	0	30 000
Vedlikehold	3	1 373	0	20 400	117 000
Kabel-tv		97 980	21 711	55 200	225 000
Forsikring		36 955	12 723	40 800	170 000
Kommunale avgifter		90 244	36 800	156 000	620 000
Energi, strøm		0	0	9 600	0
Andre driftskostnader	4	4 275	2 493	24 000	161 000
Sum driftskostnader		369 360	121 050	357 000	1 443 800
Driftsresultat		961 260	235 536	439 100	1 360 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		158	91	0	0
Rentekostnad		470 258	175 454	439 100	1 304 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-470 100	-175 363	-439 100	-1 304 700
Årsresultat		491 160	60 173	0	56 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		491 160	60 173	0	0
Sum overføringer		491 160	60 173	0	0

Pors Hageby Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	103 980 000	30 280 000
Tomter	5, 9	11 990 000	0
Sum varige driftsmidler		115 970 000	30 280 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		115 970 000	30 280 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 737	0
Erstatningsmessige skader		0	10 000
Periodisert kostnad		24 546	0
Sum fordringer		29 283	10 000
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		754 018	420 627
Sum bankinnskudd og liknende		754 018	420 627
Sum omløpsmidler		783 301	430 627
SUM EIENDELER		116 753 301	30 710 627

Pors Hageby Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	195 000	195 000
Oppjent egenkapital	6	551 332	60 173
Sum egenkapital	6	746 332	255 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	57 985 000	0
Borettsinnskudd	8, 9	57 985 000	15 140 000
Sum langsiktig gjeld		115 970 000	15 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 546	15 140 000
Påløpne renter		5 070	175 454
Annen kortsiktig gjeld	10	7 353	0
Sum kortsiktig gjeld		36 969	15 315 454
Sum gjeld		116 006 969	30 455 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 753 301	30 710 627

Porsgrunn 31.12.20
Pors Hageby Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Morten Borge
Leder

Petter K. S. Øygarden
Styremedlem

Frederic Kristoffersen
Styremedlem

Pors Hageby Borettslag



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

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	6 143	1 987
Sum	6 143	1 987

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6752 Brøyting	0	5 000
Sum	0	5 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 373	0
Sum	1 373	0

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

Pors Hageby Borettslag



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	804	260
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 471	2 233
Sum	4 275	2 493

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	103 980 000	11 990 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	103 980 000	11 990 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	103 980 000	11 990 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
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 Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	195 000	195 000
2070 Akkumulert resultat	551 332	60 173
Sum	746 332	255 173

Pors Hageby Borettslag



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008371883
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	57 985 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	57 985 000
Lånesaldo 31.12:	57 985 000
Saldo 5 år frem i tid:	57 985 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008371883	1	1 945 000	1 945 000
	1	1 925 000	1 925 000
	2	1 870 000	3 740 000
	4	1 845 000	7 380 000
	2	1 795 000	3 590 000
	2	1 545 000	3 090 000
	6	1 495 000	8 970 000
	3	1 445 000	4 335 000
	2	1 395 000	2 790 000
	4	1 345 000	5 380 000
	2	1 295 000	2 590 000
	6	1 245 000	7 470 000
	4	1 195 000	4 780 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28008371883 har første avdrag 30.09.2040 med kr 607 564	1	1 945 000	6 793
	1	1 925 000	6 723
	2	1 870 000	6 531
	4	1 845 000	6 444
	2	1 795 000	6 269
	2	1 545 000	5 396
	6	1 495 000	5 222
	3	1 445 000	5 047
	2	1 395 000	4 872
	4	1 345 000	4 698
	2	1 295 000	4 523
	6	1 245 000	4 348
	4	1 195 000	4 174

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



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note

Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		57 985 000	15 140 000
Sum	9	57 985 000	15 140 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		57 985 000	0
Borettsinnskudd		57 985 000	15 140 000
Sum		115 970 000	15 140 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		11 990 000	0
Bygninger, garasjer og boder		103 980 000	30 280 000
Sum		115 970 000	30 280 000

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger		7 353	0
Sum		7 353	0

Pors Hageby Borettslag



Resultat og balanse med noter for Pors Hageby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Pors Hageby Borettslag

Styreleder	Morten Borge (sign.)	05.05.2021
Styremedlem	Frederic Kristoffersen (sign.)	07.04.2021



Styret i Pors Hageby Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

24. juni 2021 på Filmsenteret Charlie

Kl 17.00 - 19.00

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. Godkjenning av årsregnskap

3. Godtgjørelse til styret

4. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

5. Valg av valgkomite

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.



Disponible midler for Pors Hageby 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. 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.	-14 884 827	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	491 160	60 173
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-85 690 000	-30 280 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	57 985 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	42 845 000	15 140 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	195 000
C: Årets endring disponible midler	15 631 160	-14 884 827
D: Disponible midler 31.12.	746 332	-14 884 827
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	741 595	-14 884 827

Pors Hageby Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		671 216	186 257	357 000	1 500 000
Innkrevde felleskostnader renter		659 404	170 328	439 100	1 304 700
Sum inntekter		1 330 620	356 585	796 100	2 804 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 143	1 987	3 600	7 000
Forretningsførerhonorar		67 728	0	23 400	67 800
Teknisk forvaltningsavtale		0	21 918	0	0
Medlemskontigent		7 599	2 533	0	8 000
Kontigent NBBL		3 990	1 330	0	4 000
Sikringsfond felleskostnader		3 876	1 292	0	4 000
Andre tjenester	2	0	5 000	24 000	0
Brøyting - strøing		15 625	0	0	30 000
Plenklipp		33 573	13 263	0	30 000
Vedlikehold	3	1 373	0	20 400	117 000
Kabel-tv		97 980	21 711	55 200	225 000
Forsikring		36 955	12 723	40 800	170 000
Kommunale avgifter		90 244	36 800	156 000	620 000
Energi, strøm		0	0	9 600	0
Andre driftskostnader	4	4 275	2 493	24 000	161 000
Sum driftskostnader		369 360	121 050	357 000	1 443 800
Driftsresultat		961 260	235 536	439 100	1 360 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		158	91	0	0
Rentekostnad		470 258	175 454	439 100	1 304 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-470 100	-175 363	-439 100	-1 304 700
Årsresultat		491 160	60 173	0	56 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		491 160	60 173	0	0
Sum overføringer		491 160	60 173	0	0

Pors Hageby Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	103 980 000	30 280 000
Tomter	5, 9	11 990 000	0
Sum varige driftsmidler		115 970 000	30 280 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		115 970 000	30 280 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 737	0
Erstatningsmessige skader		0	10 000
Periodisert kostnad		24 546	0
Sum fordringer		29 283	10 000
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		754 018	420 627
Sum bankinnskudd og liknende		754 018	420 627
Sum omløpsmidler		783 301	430 627
SUM EIENDELER		116 753 301	30 710 627

Pors Hageby Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	195 000	195 000
Oppjent egenkapital	6	551 332	60 173
Sum egenkapital	6	746 332	255 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	57 985 000	0
Borettsinnskudd	8, 9	57 985 000	15 140 000
Sum langsiktig gjeld		115 970 000	15 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 546	15 140 000
Påløpne renter		5 070	175 454
Annen kortsiktig gjeld	10	7 353	0
Sum kortsiktig gjeld		36 969	15 315 454
Sum gjeld		116 006 969	30 455 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 753 301	30 710 627

Porsgrunn 31.12.20

Pors Hageby Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Morten Borge
Leder

Petter K. S. Øygarden
Styremedlem

Frederic Kristoffersen
Styremedlem

Pors Hageby Borettslag



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

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	6 143	1 987
Sum	6 143	1 987

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6752 Brøyting	0	5 000
Sum	0	5 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 373	0
Sum	1 373	0

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

Pors Hageby Borettslag



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	804	260
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 471	2 233
Sum	4 275	2 493

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	103 980 000	11 990 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	103 980 000	11 990 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	103 980 000	11 990 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
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 Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	195 000	195 000
2070 Akkumulert resultat	551 332	60 173
Sum	746 332	255 173

Pors Hageby Borettslag



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008371883
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	57 985 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	57 985 000
Lånesaldo 31.12:	57 985 000
Saldo 5 år frem i tid:	57 985 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008371883	1	1 945 000	1 945 000
	1	1 925 000	1 925 000
	2	1 870 000	3 740 000
	4	1 845 000	7 380 000
	2	1 795 000	3 590 000
	2	1 545 000	3 090 000
	6	1 495 000	8 970 000
	3	1 445 000	4 335 000
	2	1 395 000	2 790 000
	4	1 345 000	5 380 000
	2	1 295 000	2 590 000
	6	1 245 000	7 470 000
	4	1 195 000	4 780 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28008371883 har første avdrag 30.09.2040 med kr 607 564	1	1 945 000	6 793
	1	1 925 000	6 723
	2	1 870 000	6 531
	4	1 845 000	6 444
	2	1 795 000	6 269
	2	1 545 000	5 396
	6	1 495 000	5 222
	3	1 445 000	5 047
	2	1 395 000	4 872
	4	1 345 000	4 698
	2	1 295 000	4 523
	6	1 245 000	4 348
	4	1 195 000	4 174

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

Pors Hageby Borettslag



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note

Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		57 985 000	15 140 000
Sum	9	57 985 000	15 140 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		57 985 000	0
Borettsinnskudd		57 985 000	15 140 000
Sum		115 970 000	15 140 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		11 990 000	0
Bygninger, garasjer og boder		103 980 000	30 280 000
Sum		115 970 000	30 280 000

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger		7 353	0
Sum		7 353	0

Pors Hageby Borettslag



Resultat og balanse med noter for Pors Hageby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Pors Hageby Borettslag

Styreleder	Morten Borge (sign.)	05.05.2021
Styremedlem	Frederic Kristoffersen (sign.)	07.04.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Pors Hageby Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pors Hageby 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 avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 6. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: SAICY-EZTOP-OZEOL-0Q6LE-FWEKIM-3NOBX



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: 91.186.xxx.xxx

2021-05-06 13:13:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: SAICY-EZTOP-OZEOL-0Q6LE-FWEKM-3N08X

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>



Balanse pr 31.12.20 for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	195 000	195 000
Opptjent egenkapital	6	551 332	60 173
Sum egenkapital	6	746 332	255 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	57 985 000	0
Boretsinnskudd	8, 9	57 985 000	15 140 000
Sum langsiktig gjeld		115 970 000	15 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 546	15 140 000
Påløpne renter		5 070	175 454
Annen kortsiktig gjeld	10	7 353	0
Sum kortsiktig gjeld		36 969	15 315 454
Sum gjeld		116 006 969	30 455 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 753 301	30 710 627

Porsgrunn 31.12.20
Pors Hageby Borettslag

Sted: _____ dato: _____

Morten Borge
Leder



Petter K. S. Gyngarden
Styremedlem

Frederic Kristoffersen
Styremedlem

Pors Hageby Borettslag



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 Pors Hageby Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pors Hageby Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 6. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: SAICY-EZTOP-OZEOL-0Q6LE-FWEKIM-3NOBX



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: 91.186.xxx.xxx

2021-05-06 13:13:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: SAICY-EZTOP-OZEOL-0Q6LE-FWEKM-3N08X

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>