



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 779 342
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOMVÆR 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: Eva Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		645 768	585 552
Sum inntekter		645 768	585 552
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 020	20 538
Annen driftskostnad	1,3,4	392 824	441 601
Sum kostnader		414 844	462 139
Driftsresultat		230 924	123 413
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		365	444
Sum finansinntekter		365	444
Annen finanskostnad		56 839	68 975
Sum finanskostnader		56 839	68 975
Netto finans		-56 474	-68 531
Ordinært resultat før skattekostnad		174 450	54 882
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 450	54 882
Årsresultat		174 450	54 882
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		174 450	54 882



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	4 939 104	4 939 104
Sum varige driftsmidler		4 939 104	4 939 104
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	25 442	25 400
Sum finansielle anleggsmidler		25 442	25 400
Sum anleggsmidler		4 964 546	4 964 504
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 771
Sum fordringer		0	4 771
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 448	131 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 448	131 458
Sum omløpsmidler		139 448	136 229
SUM EIENDELER		5 103 994	5 100 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 539 031	1 364 581
Sum opptjent egenkapital		1 539 031	1 364 581
Sum egenkapital	7	1 540 031	1 365 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	2 563 725	2 734 739
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 563 725	3 734 739
Sum langsiktig gjeld		3 563 725	3 734 739
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		238	412
Sum kortsiktig gjeld		238	412
Sum gjeld		3 563 963	3 735 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 103 994	5 100 732



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 395997

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 779 342
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOMVÆR 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: Eva Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 967 779 342
SKOMVÆR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		645 768	585 552
Sum inntekter		645 768	585 552
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 020	20 538
Annen driftskostnad	1, 3, 4	392 824	441 601
Sum kostnader		414 844	462 139
Driftsresultat		230 924	123 413
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		365	444
Sum finansinntekter		365	444
Annen finanskostnad		56 839	68 975
Sum finanskostnader		56 839	68 975
Netto finans		-56 474	-68 531
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 450	54 882
Årsresultat		174 450	54 882
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		174 450	54 882



Organisasjonsnr: 967 779 342
SKOMVÆR BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	4 939 104	4 939 104
Sum varige driftsmidler		4 939 104	4 939 104
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	25 442	25 400
Sum finansielle anleggsmidler		25 442	25 400
Sum anleggsmidler		4 964 546	4 964 504
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 771
Sum fordringer		0	4 771
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 448	131 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 448	131 458
Sum omløpsmidler		139 448	136 229
SUM EIENDELER		5 103 994	5 100 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 539 031	1 364 581
Sum opptjent egenkapital		1 539 031	1 364 581
Sum egenkapital	7	1 540 031	1 365 581



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	2 563 725	2 734 739
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 563 725	3 734 739
Sum langsiktig gjeld		3 563 725	3 734 739
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		238	412
Sum kortsiktig gjeld		238	412
Sum gjeld		3 563 963	3 735 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 103 994	5 100 732



Organisasjonsnr: 967 779 342
SKOMVÆR 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 Skomvær 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.	135 816	163 735
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	174 450	54 882
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-171 014	-107 667
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-42	24 867
C: Årets endring disponible midler	3 394	-27 918
D: Disponible midler 31.12.	139 210	135 816
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	139 210	131 045



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		406 056	367 704	406 070	461 270
Innkrevde felleskostnader renter		74 328	68 232	74 300	55 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		165 384	149 616	165 400	176 800
Sum inntekter		645 768	585 552	645 770	693 770
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 901	4 756	4 900	5 100
Styreonorar	2	20 000	18 000	18 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 020	2 538	2 600	2 900
Forretningsførerhonorar		23 700	23 040	23 800	24 500
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 050	1 050	1 100	1 100
Sikringsfond felleskostnader		1 020	1 020	1 100	1 100
Vedlikehold	3	2 094	113 497	30 000	50 000
Serviceavtaler		12 929	12 500	12 500	13 000
Kabel-tv		54 088	52 866	55 500	55 500
Kommunale avgifter		119 637	59 626	56 100	119 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 015	0	0
Andel felleskostnad		168 000	165 000	168 000	123 000
Andre driftskostnader	4	3 405	4 231	15 000	15 000
Sum driftskostnader		414 844	462 139	390 600	432 900
Driftsresultat		230 924	123 413	255 170	260 870
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		365	444	1 000	0
Rentekostnad		56 839	68 975	74 300	55 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-56 474	-68 531	-73 300	-55 700
Årsresultat		174 450	54 882	181 870	205 170
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		174 450	54 882	0	0
Sum overføringer		174 450	54 882	0	0

Skomvær Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	4 939 104	4 939 104
Sum varige driftsmidler		4 939 104	4 939 104
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	25 442	25 400
Sum finansielle anleggsmidler		25 442	25 400
Sum anleggsmidler		4 964 546	4 964 504
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 771
Sum fordringer		0	4 771
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		139 448	131 458
Sum bankinnskudd og liknende		139 448	131 458
Sum omløpsmidler		139 448	136 229
SUM EIENDELER		5 103 994	5 100 732

Skomvær Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Oppjent egenkapital	7	1 539 031	1 364 581
Sum egenkapital	7	1 540 031	1 365 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	2 563 725	2 734 739
Borettssinnskudd	9, 10	1 000 000	1 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 563 725	3 734 739
Kortsiktig gjeld			
Påløpne renter		238	412
Sum kortsiktig gjeld		238	412
Sum gjeld		3 563 963	3 735 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 103 994	5 100 732

Porsgrunn 31.12.20
Skomvær Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Eva Birkeland
Leder

Ronny Halland
Styremedlem

Gro Gumø
Styremedlem

Skomvær Borettslag



Noter for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

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	4 901	4 756
Sum	4 901	4 756

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	20 000	18 000
Sum	20 000	18 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	65	113 497
6602 Vedlikehold VVS	2 029	0
Sum	2 094	113 497

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	1 417
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 537	1 536
Sum	3 405	4 231

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 939 104
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 939 104
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 939 104
Anskaffelsesår :	1994
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	25 442	25 400
Sum	25 442	25 400

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



Noter for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	1 539 031	1 364 581
Sum	1 540 031	1 365 581

Note 8 - Pantegjeld

	DNB	DNB
Kreditor:		
Lånenummer:	12137813104	12130407526
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2015
Rentesats:	1.70 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2021	30.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	50 000	3 352 873
Lånesaldo 01.01:	36 706	2 698 033
Avdrag i perioden:	18 170	152 844
Lånesaldo 31.12:	18 536	2 545 189
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 721 289

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130407526	10	254 519	2 545 190
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137813104	10	1 854	18 540

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	1 000 000	1 000 000
Sum	10	1 000 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 563 725	2 734 739
Borettsinnskudd	1 000 000	1 000 000
Sum	3 563 725	3 734 739
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	4 939 104	4 939 104
Sum	4 939 104	4 939 104

Skomvær Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skomvær Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skomvær Borettslag

Styreleder	Eva Birkeland (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Gro Gumø (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Ronny Halland (sign.)	20.04.2021



Styret i Skomvær Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Skomvær borettslag 27.05.21 kl. 17.00

Torsdag 27.05.2021 kl.17:00

Møterom 2.etasje i Skomværget 8 event. ute på atrium

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

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

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 Skomvær Borettslag for 2020

Generell informasjon

Skomvær 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, Eva Birkeland, Skomværsg. 8
Styremedlem, Gro Gumø, Skomværgata 8
Styremedlem, Ronny Halland, Skomværgata 8 H0501
Varamedlem, Harald Madsen, Åmotbakken 31
Varamedlem, Ragnar Nilsen, Skomværgata 8

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 1 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 3 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Finansiering av El-bil-lading - vår andel for installering av grunnpakken 10 stk.

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 12.04.2021



Disponible midler for Skomvær 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.	135 816	163 735
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	174 450	54 882
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-171 014	-107 667
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-42	24 867
C: Årets endring disponible midler	3 394	-27 918
D: Disponible midler 31.12.	139 210	135 816
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	139 210	131 045



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		406 056	367 704	406 070	461 270
Innkrevde felleskostnader renter		74 328	68 232	74 300	55 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		165 384	149 616	165 400	176 800
Sum inntekter		645 768	585 552	645 770	693 770
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 901	4 756	4 900	5 100
Styreonorar	2	20 000	18 000	18 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 020	2 538	2 600	2 900
Forretningsførerhonorar		23 700	23 040	23 800	24 500
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 050	1 050	1 100	1 100
Sikringsfond felleskostnader		1 020	1 020	1 100	1 100
Vedlikehold	3	2 094	113 497	30 000	50 000
Serviceavtaler		12 929	12 500	12 500	13 000
Kabel-tv		54 088	52 866	55 500	55 500
Kommunale avgifter		119 637	59 626	56 100	119 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 015	0	0
Andel felleskostnad		168 000	165 000	168 000	123 000
Andre driftskostnader	4	3 405	4 231	15 000	15 000
Sum driftskostnader		414 844	462 139	390 600	432 900
Driftsresultat		230 924	123 413	255 170	260 870
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		365	444	1 000	0
Rentekostnad		56 839	68 975	74 300	55 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-56 474	-68 531	-73 300	-55 700
Årsresultat		174 450	54 882	181 870	205 170
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		174 450	54 882	0	0
Sum overføringer		174 450	54 882	0	0

Skomvær Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	4 939 104	4 939 104
Sum varige driftsmidler		4 939 104	4 939 104
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	25 442	25 400
Sum finansielle anleggsmidler		25 442	25 400
Sum anleggsmidler		4 964 546	4 964 504
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 771
Sum fordringer		0	4 771
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		139 448	131 458
Sum bankinnskudd og liknende		139 448	131 458
Sum omløpsmidler		139 448	136 229
SUM EIENDELER		5 103 994	5 100 732

Skomvær Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opp tjent egenkapital	7	1 539 031	1 364 581
Sum egenkapital	7	1 540 031	1 365 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	2 563 725	2 734 739
Borett sinnskudd	9, 10	1 000 000	1 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 563 725	3 734 739
Kortsiktig gjeld			
Påløpne renter		238	412
Sum kortsiktig gjeld		238	412
Sum gjeld		3 563 963	3 735 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 103 994	5 100 732

Porsgrunn 31.12.20
Skomvær Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Eva Birkeland
Leder

Ronny Halland
Styremedlem

Gro Gumø
Styremedlem

Skomvær Borettslag



Noter for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

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	4 901	4 756
Sum	4 901	4 756

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	20 000	18 000
Sum	20 000	18 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	65	113 497
6602 Vedlikehold VVS	2 029	0
Sum	2 094	113 497

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	1 417
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 537	1 536
Sum	3 405	4 231

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 939 104
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 939 104
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 939 104
Anskaffelsesår :	1994
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	25 442	25 400
Sum	25 442	25 400

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



Noter for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	1 539 031	1 364 581
Sum	1 540 031	1 365 581

Note 8 - Pantegjeld

	DNB	DNB
Kreditor:		
Lånenummer:	12137813104	12130407526
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2015
Rentesats:	1.70 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2021	30.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	50 000	3 352 873
Lånesaldo 01.01:	36 706	2 698 033
Avdrag i perioden:	18 170	152 844
Lånesaldo 31.12:	18 536	2 545 189
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 721 289

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130407526	10	254 519	2 545 190
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137813104	10	1 854	18 540

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	1 000 000	1 000 000
Sum	10	1 000 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 563 725	2 734 739
Borettsinnskudd	1 000 000	1 000 000
Sum	3 563 725	3 734 739
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	4 939 104	4 939 104
Sum	4 939 104	4 939 104

Skomvær Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skomvær Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skomvær Borettslag

Styreleder	Eva Birkeland (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Gro Gumø (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Ronny Halland (sign.)	20.04.2021



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 Skomvær Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skomvær 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, 22. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5KXW8-E7Z00-ANHF1-BEO17-CW4D1-BH16D



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-22 11:15:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5KXW8-E7Z00-ANHHF-BEOI7-CW4DI-BH6D

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skomvær Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skomvær 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, 22. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5KXW8-E7Z00-ANHF1-BEO17-CW4D1-BH6D



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-22 11:15:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5KXW8-E7Z00-ANHHF-BEOI7-CW4DI-BH6D

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>