



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 566 510
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PORSELENSFABRIKKEN
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: Jon Yngve Gurholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		772 169	780 545
Sum inntekter		772 169	780 545
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	668 994	780 267
Sum kostnader		668 994	780 267
Driftsresultat		103 175	278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		799	1 234
Sum finansinntekter		799	1 234
Netto finans		799	1 234
Ordinært resultat før skattekostnad		103 974	1 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 974	1 512
Årsresultat		103 973	1 512
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 973	1 512
Sum overføringer og disponeringer		103 973	1 512



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	5	65 010	69 493
Sum varige driftsmidler		65 010	69 493
Sum anleggsmidler		65 010	69 493
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		171 091	95 353
Sum fordringer		171 091	95 353
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		438 757	429 297
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		438 757	429 297
Sum omløpsmidler		609 848	524 650
SUM EIENDELER		674 857	594 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	671 742	567 768
Sum opptjent egenkapital		671 742	567 768
Sum egenkapital	6	671 742	567 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		3 116	26 374
Sum kortsiktig gjeld		3 116	26 374
Sum gjeld		3 116	26 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		674 857	594 143



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 496070

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 566 510
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PORSELENSFABRIKKEN
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: Jon Yngve Gurholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 999 566 510
SAMEIET PORSELENSFABRIKKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		772 169	780 545
Sum inntekter		772 169	780 545
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	668 994	780 267
Sum kostnader		668 994	780 267
Driftsresultat		103 175	278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		799	1 234
Sum finansinntekter		799	1 234
Netto finans		799	1 234
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 974	1 512
Årsresultat		103 973	1 512
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 973	1 512
Sum overføringer og disponeringer		103 973	1 512



Organisasjonsnr: 999 566 510
SAMEIET PORSELENSFABRIKKEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg			
	5	65 010	69 493
Sum varige driftsmidler		65 010	69 493
Sum anleggsmidler		65 010	69 493
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		171 091	95 353
Sum fordringer		171 091	95 353
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		438 757	429 297
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		438 757	429 297
Sum omløpsmidler		609 848	524 650
SUM EIENDELER		674 857	594 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	6	671 742	567 768
Sum opptjent egenkapital		671 742	567 768
Sum egenkapital	6	671 742	567 768
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			
		3 116	26 374
Sum kortsiktig gjeld		3 116	26 374
Sum gjeld		3 116	26 374



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

674 857

594 143



Organisasjonsnr: 999 566 510
SAMEIET PORSELENSFABRIKKEN

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 Sameiet Porselensfabrikken pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. 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 sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	498 276	492 281
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	103 973	1 512
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 483	4 483
C: Årets endring disponible midler	108 457	5 995
D: Disponible midler 31.12.	606 732	498 276
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	599 539	495 194

Sameiet Porselensfabrikken



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Sameiet Porselensfabrikken orgnr: 999 566 510

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		650 004	650 004	650 000	614 240
Andre inntekter		60 000	60 000	60 000	95 760
Målingsbasert inntekt		62 165	70 541	75 000	75 000
Sum inntekter		772 169	780 545	785 000	785 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 389	5 229	5 400	5 600
Forretningsførerhonorar		42 648	41 406	42 700	42 700
Vaktmestertjenester/andre tjenester		173 061	177 642	155 000	161 000
Vedlikehold	2	42 152	53 208	31 000	27 500
Serviceavtale heis		8 778	8 778	6 500	9 000
Serviceavtaler		20 466	23 384	30 400	30 700
Kabel-tv		57 360	57 360	60 000	95 760
Forsikring		18 117	16 231	17 500	18 500
Kommunale avgifter		53 733	54 068	50 000	50 000
Energi, strøm		64 883	130 784	160 000	160 000
Brensel, fjernvarme		66 167	76 265	75 000	75 000
Renhold, fellesareal		35 492	35 750	38 400	35 700
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 370	3 777	3 600	4 100
Andre driftskostnader	3	72 895	91 902	40 600	53 600
Avskrivninger	4	4 483	4 483	4 500	4 500
Sum driftskostnader		668 994	780 267	720 600	773 660
Driftsresultat		103 175	278	64 400	11 340
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		799	1 234	1 000	1 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		799	1 234	1 000	1 000
Årsresultat		103 973	1 512	65 400	12 340
Overført til/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		103 973	1 512	0	0
Sum overføringer		103 973	1 512	0	0

Sameiet Porselensfabrikken



Balanse pr 31.12.20 for Sameiet Porselensfabrikken orgnr: 999 566 510

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	65 010	69 493
Sum anleggsmidler		65 010	69 493
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 193	3 082
Andre leierestanser		35	70
Andre fordringer		163 863	92 201
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		438 757	429 297
Sum omløpsmidler		609 848	524 650
SUM EIENDELER		674 857	594 143

Sameiet Porselensfabrikken



Balanse pr 31.12.20 for Sameiet Porselensfabrikken orgnr: 999 566 510

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	6		
Opptjent egenkapital	6	671 742	567 768
Sum opptjent egenkapital	6	671 742	567 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 116	50
Leverandørgjeld		0	26 324
Sum kortsiktig gjeld		3 116	26 374
Sum gjeld		3 116	26 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		674 857	594 143

Porsgrunn 31.12.20
Sameiet Porselensfabrikken

Sted: _____, dato: _____

Jon Yngve Gurholt
Leder

Kenneth Schybj Antonsen
Styremedlem

Gunn Thommesen
Styremedlem

Sameiet Porselensfabrikken



Noter for Sameiet Porselensfabrikken orgnr: 999 566 510

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse 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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 389	5 229
Sum	5 389	5 229

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	1 738	0
6602 Vedlikehold VVS	5 818	4 387
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	27 699
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 125	2 125
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	15 022	16 540
6630 Egenandel skader	15 000	0
6644 Serviceavtale sprinkelanlegg	2 449	2 457
Sum	42 152	53 208

Sameiet Porselensfabrikken



Noter for Sameiet Porselensfabrikken orgnr: 999 566 510

Note 3 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6421 Leie av energimålere	4 825	24 665
6609 Andre driftkostnader	64 661	62 156
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	588	570
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 056	2 813
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 765	1 698
Sum	72 895	91 902

Note 4 - Avskrivning

Andre driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Andre driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	4 483	4 483
Sum	4 483	4 483

Note 5 - Andre driftsmidler

	Delta skyveport
Anskaffelseskost pr.01.01 :	88 864
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	88 864
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 855
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	65 010
Årets avskrivninger :	4 483
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	20

Andre driftsmidler aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2070 Akkumulert resultat	671 742	567 768
Sum	671 742	567 768



Resultat og balanse med noter for Sameiet Porselensfabrikken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Porselensfabrikken

Styreleder	Jon Yngve Gurholt (sign.)	16.04.2021
Styremedlem	Kenneth Schybaj Antonsen (sign.)	16.04.2021
Styremedlem	Gunn Thommesen (sign.)	15.04.2021



Styret i Sameiet Porselensfabrikken innkaller til ordinært årsmøte

Tid og sted

Torsdag 20.05.2021 kl.18:00
Møterom i 1.etg, Norrønabygget

Etter ordinært årsmøte vil det bli et beboermøte hvor vi snakker om aktuelle saker.

1. Konstituering

- 1.1 Registrere seksjonseiere**
- 1.2 Registrere fullmaktsgivere**
- 1.3 Registrere fullmektiger**
- 1.4 Godkjenning av innkalling**
- 1.5 Godkjenning av dagsorden**
- 1.6 Valg av møteleder**
- 1.7 Valg av referent**
- 1.8 Valg av protokollfører**
- 1.9 Evt. valg av tellekorps**
- 1.10 Valg av minst en seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Orientering - Budsjett 2021

5. Godtgjørelse til styret

Forslag er 0 kr



6. Valg

Valg av styremedlemmer
Valg av varamedlemmer til styret

Forslag til vedtak:
Styrets forslag til styremedlemmer for 2021

Styremedlemmer:

Jon Yngve Gurholt - på valg, kan ta gjenvalg

Gunn Thommesen - på valg, ønsker ikke gjenvalg

Kenneth S. Antonsen - ikke på valg

Varamedlemmer:

John Stenberg - ikke på valg

Anne Stene - på valg, kan ta gjenvalg

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

Ingen saker er innkommet



Årsmelding fra styret i Sameiet Porselensfabrikken for 2020

Styret

Styret har bestått av:

Leder, Jon Yngve Gurholt, Ferjegata 5
Styremedlem, Gunn Thommesen, Porselensvegen 14
Styremedlem, Kenneth Schybaj Antonsen, Vestavegen 42
Varamedlem, Anne Alette Stene, Ferjegata 5
Varamedlem, John Stenberg, Porselensvegen 12

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er E&Y

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 14 protokolerte saker har vært behandlet.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Regnskap og økonomisk status
- Årsmøtesaker
- Reforhandlet avtale med Altibox.

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.03.2021



Disponible midler for Sameiet Porselensfabrikken pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. 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 sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	498 276	492 281
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	103 973	1 512
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 483	4 483
C: Årets endring disponible midler	108 457	5 995
D: Disponible midler 31.12.	606 732	498 276
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	599 539	495 194

Sameiet Porselensfabrikken



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Sameiet Porselensfabrikken orgnr: 999 566 510

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		650 004	650 004	650 000	614 240
Andre inntekter		60 000	60 000	60 000	95 760
Målingsbasert inntekt		62 165	70 541	75 000	75 000
Sum inntekter		772 169	780 545	785 000	785 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 389	5 229	5 400	5 600
Forretningsførerhonorar		42 648	41 406	42 700	42 700
Vaktmestertjenester/andre tjenester		173 061	177 642	155 000	161 000
Vedlikehold	2	42 152	53 208	31 000	27 500
Serviceavtale heis		8 778	8 778	6 500	9 000
Serviceavtaler		20 466	23 384	30 400	30 700
Kabel-tv		57 360	57 360	60 000	95 760
Forsikring		18 117	16 231	17 500	18 500
Kommunale avgifter		53 733	54 068	50 000	50 000
Energi, strøm		64 883	130 784	160 000	160 000
Brensel, fjernvarme		66 167	76 265	75 000	75 000
Renhold, fellesareal		35 492	35 750	38 400	35 700
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 370	3 777	3 600	4 100
Andre driftskostnader	3	72 895	91 902	40 600	53 600
Avskrivninger	4	4 483	4 483	4 500	4 500
Sum driftskostnader		668 994	780 267	720 600	773 660
Driftsresultat		103 175	278	64 400	11 340
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		799	1 234	1 000	1 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		799	1 234	1 000	1 000
Årsresultat		103 973	1 512	65 400	12 340
Overført til/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		103 973	1 512	0	0
Sum overføringer		103 973	1 512	0	0

Sameiet Porselensfabrikken



Balanse pr 31.12.20 for Sameiet Porselensfabrikken orgnr: 999 566 510

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	65 010	69 493
Sum anleggsmidler		65 010	69 493
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 193	3 082
Andre leierestanser		35	70
Andre fordringer		163 863	92 201
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		438 757	429 297
Sum omløpsmidler		609 848	524 650
SUM EIENDELER		674 857	594 143

Sameiet Porselensfabrikken



Balanse pr 31.12.20 for Sameiet Porselensfabrikken orgnr: 999 566 510

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	6		
Opptjent egenkapital	6	671 742	567 768
Sum opptjent egenkapital	6	671 742	567 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 116	50
Leverandørgjeld		0	26 324
Sum kortsiktig gjeld		3 116	26 374
Sum gjeld		3 116	26 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		674 857	594 143

Porsgrunn 31.12.20
Sameiet Porselensfabrikken

Sted: _____, dato: _____

Jon Yngve Gurholt
Leder

Kenneth Schybaj Antonsen
Styremedlem

Gunn Thommesen
Styremedlem

Sameiet Porselensfabrikken



Noter for Sameiet Porselensfabrikken orgnr: 999 566 510

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse 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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 389	5 229
Sum	5 389	5 229

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	1 738	0
6602 Vedlikehold VVS	5 818	4 387
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	27 699
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 125	2 125
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	15 022	16 540
6630 Egenandel skader	15 000	0
6644 Serviceavtale sprinkelanlegg	2 449	2 457
Sum	42 152	53 208

Sameiet Porselensfabrikken



Noter for Sameiet Porselensfabrikken orgnr: 999 566 510

Note 3 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6421 Leie av energimålere	4 825	24 665
6609 Andre driftkostnader	64 661	62 156
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	588	570
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 056	2 813
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 765	1 698
Sum	72 895	91 902

Note 4 - Avskrivning

Andre driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Andre driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	4 483	4 483
Sum	4 483	4 483

Note 5 - Andre driftsmidler

	Delta skyveport
Anskaffelseskost pr.01.01 :	88 864
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	88 864
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 855
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	65 010
Årets avskrivninger :	4 483
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	20

Andre driftsmidler aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2070 Akkumulert resultat	671 742	567 768
Sum	671 742	567 768

Sameiet Porselensfabrikken



Resultat og balanse med noter for Sameiet Porselensfabrikken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Porselensfabrikken

Styreleder	Jon Yngve Gurholt (sign.)	16.04.2021
Styremedlem	Kenneth Schybaj Antonsen (sign.)	16.04.2021
Styremedlem	Gunn Thommesen (sign.)	15.04.2021



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 styret i Sameiet Porselensfabrikken

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Porselensfabrikken 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiet 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 risikoen, 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: NZEEH-LQPDJ-A5QLV-UPKOE-A620A-BYT6A



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

2021-04-20 12:58:46Z



Penneo Dokumentmøkkel: NZEEH-LQFDI-A5QLV-UPKOE-A620A-8YT6A

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 <panneo@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 styret i Sameiet Porselensfabrikken

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Porselensfabrikken 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiet 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 risikoen, 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 sameiets interne kontroll;

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentmøkkel: NZEEH-LQPDJ-A5QLV-LUPKOE-AG20A-8YT6A



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 sameiets 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 sameiets 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: NZEEH-LQPDJ-A5QLV-UPKOE-A620A-BYT6A



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

2021-04-20 12:58:46Z



Penneo Dokumentmøkkel: NZEEH-LQFDI-A5QLV-UPKOE-A620A-8YT6A

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 <panneo@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>