



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 902 248
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLIKSEKILEN II 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: Maria Gjøslien Metaxeniy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500 790	521 136
Sum inntekter		500 790	521 136
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	150 396	551 183
Sum kostnader		150 396	551 183
Driftsresultat		350 394	-30 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		64	213
Sum finansinntekter		64	213
Annen finanskostnad		297 463	357 193
Sum finanskostnader		297 463	357 193
Netto finans		-297 399	-356 980
Ordinært resultat før skattekostnad		52 995	-387 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 995	-387 027
Årsresultat		52 995	-387 027
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		52 995	-387 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	25 340 000	25 340 000
Maskiner og anlegg	5	22 734	25 547
Sum varige driftsmidler		25 362 734	25 365 547
Sum anleggsmidler		25 362 734	25 365 547
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 610	28 465
Sum fordringer		29 610	28 465
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		88 111	66 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 111	66 784
Sum omløpsmidler		117 721	95 249
SUM EIENDELER		25 480 455	25 460 796
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-251 610	-304 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-251 610	-304 604
Sum egenkapital	7	-221 610	-274 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	13 001 351	13 034 915
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	12 670 000	12 670 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 671 351	25 704 915
Sum langsiktig gjeld		25 671 351	25 704 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 499	28 271
Annen kortsiktig gjeld		1 215	2 214
Sum kortsiktig gjeld		30 714	30 485
Sum gjeld		25 702 065	25 735 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 480 455	25 460 796



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 468473

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 902 248
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLIKSEKILEN II 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: Maria Gjøslien Metaxeniøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 919 902 248
BLIKSEKILEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500 790	521 136
Sum inntekter		500 790	521 136
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	150 396	551 183
Sum kostnader		150 396	551 183
Driftsresultat		350 394	-30 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		64	213
Sum finansinntekter		64	213
Annen finanskostnad		297 463	357 193
Sum finanskostnader		297 463	357 193
Netto finans		-297 399	-356 980
Ordinært resultat før skattekostnad		52 995	-387 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 995	-387 027
Årsresultat		52 995	-387 027
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		52 995	-387 027



Organisasjonsnr: 919 902 248
BLIKSEKILEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,10	25 340 000	25 340 000
Maskiner og anlegg			
	5	22 734	25 547
Sum varige driftsmidler			
		25 362 734	25 365 547
Sum anleggsmidler			
		25 362 734	25 365 547
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		29 610	28 465
Sum fordringer			
		29 610	28 465
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		88 111	66 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		88 111	66 784
Sum omløpsmidler			
		117 721	95 249
SUM EIENDELER			
		25 480 455	25 460 796
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital			
		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	7	-251 610	-304 604
Sum opptjent egenkapital			
		-251 610	-304 604
Sum egenkapital			
	7	-221 610	-274 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	8,10	13 001 351	13 034 915



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	12 670 000	12 670 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 671 351	25 704 915
Sum langsiktig gjeld		25 671 351	25 704 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 499	28 271
Annen kortsiktig gjeld		1 215	2 214
Sum kortsiktig gjeld		30 714	30 485
Sum gjeld		25 702 065	25 735 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 480 455	25 460 796



Organisasjonsnr: 919 902 248
BLIKSEKILEN II 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 Bliksekilen II 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. 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.	64 764	112 423
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	52 995	-387 027
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	2 812	2 578
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-28 125
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-33 564	364 915
C: Årets endring disponible midler	22 243	-47 659
D: Disponible midler 31.12.	87 007	64 764
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	86 966	64 710



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		161 208	191 736	161 200	171 200
Innkrevde felleskostnader renter		305 886	329 400	436 700	235 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		33 696	0	32 600	34 900
Sum inntekter		500 790	521 136	630 500	441 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 724	4 584	4 700	4 900
Forretningsførerhonorar		16 716	16 230	16 700	17 200
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 200
Kontigent NBBL		630	630	600	600
Sikringsfond felleskostnader		612	612	600	600
Vedlikehold	2	2 700	398 854	36 000	36 000
Kabel-tv		35 928	35 928	38 000	38 000
Forsikring		28 271	26 210	27 800	30 500
Kommunale avgifter		54 403	55 910	59 000	59 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	5 625	0	0
Andre driftskostnader	3	2 400	2 822	6 300	6 400
Avskrivninger	4	2 812	2 578	2 800	2 800
Sum driftskostnader		150 396	551 183	193 700	197 200
Driftsresultat		350 394	-30 047	436 800	244 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		64	213	0	0
Rentekostnad		297 463	357 193	436 700	235 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-297 399	-356 980	-436 700	-235 400
Årsresultat		52 995	-387 027	100	8 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		52 995	-387 027	0	0
Sum overføringer		52 995	-387 027	0	0



Balanse pr 31.12.20 for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	21 440 000	21 440 000
Tomter	6, 10	3 900 000	3 900 000
Andre driftsmidler	5	22 734	25 547
Sum varige driftsmidler		25 362 734	25 365 547
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		25 362 734	25 365 547
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		41	54
Andre leierestanser		70	140
Periodisert kostnad		29 499	28 271
Sum fordringer		29 610	28 465
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		88 111	66 784
Sum bankinnskudd og liknende		88 111	66 784
Sum omløpsmidler		117 721	95 249
SUM EIENDELER		25 480 455	25 460 796

Bliksekilen II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	30 000	30 000
Opp tjent egenkapital	7	-251 610	-304 604
Sum egenkapital	7	-221 610	-274 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	13 001 351	13 034 915
Borettsinnskudd	9, 10	12 670 000	12 670 000
Sum langsiktig gjeld		25 671 351	25 704 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 499	28 271
På løpne renter		1 215	2 214
Sum kortsiktig gjeld		30 714	30 485
Sum gjeld		25 702 065	25 735 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 480 455	25 460 796

Porsgrunn 31.12.20
Bliksekilen II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Maria Gjøslie Metaxeniou
Leder

Christine Arnesen
Styremedlem

Kjetil Hennem Andersen
Styremedlem

Bliksekilen II Borettslag



Noter for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

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	4 724	4 584
Sum	4 724	4 584

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 700	398 854
Sum	2 700	398 854

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



Noter for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	494	480
7720 Generalforsamling/årsmøte	396	396
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 510	1 946
Sum	2 400	2 822

Note 4 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	2 812	2 578
Sum	2 812	2 578

Note 5 - Andre driftsmidler

	Søppelskur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 125
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 391
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 734
Årets avskrivninger :	2 812
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/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, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 440 000	3 900 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 440 000	3 900 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 440 000	3 900 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
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 7 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	30 000	30 000
2070 Akkumulert resultat	-251 610	-304 604
Sum	-221 610	-274 604

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008307115	28019969721
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	2.10 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2029	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	450 000	12 670 000
Lånesaldo 01.01:	364 915	12 670 000
Avdrag i perioden:	33 564	0
Lånesaldo 31.12:	331 351	12 670 000
Saldo 5 år frem i tid:	149 460	12 670 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008307115	1	71 453	71 453
	1	65 854	65 854
	1	65 231	65 231
	1	64 825	64 825
	1	63 987	63 987
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019969721	2	2 145 000	4 290 000
	4	2 095 000	8 380 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28019969721 har første avdrag 30.06.2038 med kr 133 307	2	2 145 000	7 523
	4	2 095 000	7 347

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		12 670 000	12 670 000
Sum	10	12 670 000	12 670 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	13 001 351	13 034 915
Borettsinnskudd	12 670 000	12 670 000
Sum	25 671 351	25 704 915
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	3 900 000	3 900 000
Bygninger, garasjer og boder	21 462 734	21 465 547
Sum	25 362 734	25 365 547



Resultat og balanse med noter for Bliksekilen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bliksekilen II Borettslag

Styreleder	Maria Gjøslien Metaxenioy (sign.)	02.05.2021
Styremedlem	Kjetil Hennum Andersen (sign.)	02.05.2021
Styremedlem	Christine Arnesen (sign.)	02.05.2021



Styret i Bliksekilen II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 01.06.2021 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

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. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

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

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



Årsmelding fra styret i Bliksekilen II Borettslag for 2020

Generell informasjon

Bliksekilen II 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 Tønsberg kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Maria Gjøslie Metaxeniøy, Strandenglia 39
Styremedlem, Christine Arnesen, STRANDENGLIA 41
Styremedlem, Kjetil Hennum Andersen, Strandenglia 37
Varamedlem, Frank Robin Nergård Løyen, STRANDENGLIA 47
Varamedlem, Natalie Roberg, STRANDENGLIA 43

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 protokollerte saker har vært behandlet.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Fremtidsplaner

Fortsette med vedlikehold uteplass
Ordensregler for borettslaget

Årsmeldingen er godkjent av styret 02.05.2021



Disponible midler for Bliksekilen II 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. 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.	64 764	112 423
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	52 995	-387 027
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	2 812	2 578
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-28 125
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-33 564	364 915
C: Årets endring disponible midler	22 243	-47 659
D: Disponible midler 31.12.	87 007	64 764
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	86 966	64 710



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		161 208	191 736	161 200	171 200
Innkrevde felleskostnader renter		305 886	329 400	436 700	235 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		33 696	0	32 600	34 900
Sum inntekter		500 790	521 136	630 500	441 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 724	4 584	4 700	4 900
Forretningsførerhonorar		16 716	16 230	16 700	17 200
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 200
Kontigent NBBL		630	630	600	600
Sikringsfond felleskostnader		612	612	600	600
Vedlikehold	2	2 700	398 854	36 000	36 000
Kabel-tv		35 928	35 928	38 000	38 000
Forsikring		28 271	26 210	27 800	30 500
Kommunale avgifter		54 403	55 910	59 000	59 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	5 625	0	0
Andre driftskostnader	3	2 400	2 822	6 300	6 400
Avskrivninger	4	2 812	2 578	2 800	2 800
Sum driftskostnader		150 396	551 183	193 700	197 200
Driftsresultat		350 394	-30 047	436 800	244 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		64	213	0	0
Rentekostnad		297 463	357 193	436 700	235 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-297 399	-356 980	-436 700	-235 400
Årsresultat		52 995	-387 027	100	8 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		52 995	-387 027	0	0
Sum overføringer		52 995	-387 027	0	0



Balanse pr 31.12.20 for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	21 440 000	21 440 000
Tomter	6, 10	3 900 000	3 900 000
Andre driftsmidler	5	22 734	25 547
Sum varige driftsmidler		25 362 734	25 365 547
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		25 362 734	25 365 547
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		41	54
Andre leierestanser		70	140
Periodisert kostnad		29 499	28 271
Sum fordringer		29 610	28 465
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		88 111	66 784
Sum bankinnskudd og liknende		88 111	66 784
Sum omløpsmidler		117 721	95 249
SUM EIENDELER		25 480 455	25 460 796

Bliksekilen II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	30 000	30 000
Opp tjent egenkapital	7	-251 610	-304 604
Sum egenkapital	7	-221 610	-274 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	13 001 351	13 034 915
Borettsinnskudd	9, 10	12 670 000	12 670 000
Sum langsiktig gjeld		25 671 351	25 704 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 499	28 271
På løpne renter		1 215	2 214
Sum kortsiktig gjeld		30 714	30 485
Sum gjeld		25 702 065	25 735 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 480 455	25 460 796

Porsgrunn 31.12.20
Bliksekilen II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Maria Gjøslie Metaxeniou
Leder

Christine Arnesen
Styremedlem

Kjetil Hennem Andersen
Styremedlem

Bliksekilen II Borettslag



Noter for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

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	4 724	4 584
Sum	4 724	4 584

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 700	398 854
Sum	2 700	398 854

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



Noter for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	494	480
7720 Generalforsamling/årsmøte	396	396
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 510	1 946
Sum	2 400	2 822

Note 4 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	2 812	2 578
Sum	2 812	2 578

Note 5 - Andre driftsmidler

	Søppelskur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 125
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 391
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 734
Årets avskrivninger :	2 812
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/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, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 440 000	3 900 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 440 000	3 900 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 440 000	3 900 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
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 7 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	30 000	30 000
2070 Akkumulert resultat	-251 610	-304 604
Sum	-221 610	-274 604

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008307115	28019969721
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	2.10 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2029	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	450 000	12 670 000
Lånesaldo 01.01:	364 915	12 670 000
Avdrag i perioden:	33 564	0
Lånesaldo 31.12:	331 351	12 670 000
Saldo 5 år frem i tid:	149 460	12 670 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008307115	1	71 453	71 453
	1	65 854	65 854
	1	65 231	65 231
	1	64 825	64 825
	1	63 987	63 987
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019969721	2	2 145 000	4 290 000
	4	2 095 000	8 380 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28019969721 har første avdrag 30.06.2038 med kr 133 307	2	2 145 000	7 523
	4	2 095 000	7 347

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		12 670 000	12 670 000
Sum	10	12 670 000	12 670 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	13 001 351	13 034 915
Borettsinnskudd	12 670 000	12 670 000
Sum	25 671 351	25 704 915
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	3 900 000	3 900 000
Bygninger, garasjer og boder	21 462 734	21 465 547
Sum	25 362 734	25 365 547



Resultat og balanse med noter for Bliksekilen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bliksekilen II Borettslag

Styreleder	Maria Gjøslien Metaxenioy (sign.)	02.05.2021
Styremedlem	Kjetil Hennem Andersen (sign.)	02.05.2021
Styremedlem	Christine Arnesen (sign.)	02.05.2021



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 Bliksekilen II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bliksekilen II 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, 4. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor



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

2021-05-04 12:44:30Z



Penneo DokumentInokkelt: H6J0J-3EBXT-BCHST-MTBT-MV5NE-TBAZZ

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 Bliksekilen II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bliksekilen II 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, 4. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor



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

2021-05-04 12:44:30Z



Penneo DokumentInokkelt: H6J0J-3EBXT-BCHST-MTBT-MV5NE-TBAZZ

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>