



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 566 510
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PORSELENSFABRIKKEN
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		769 481	772 169
Sum inntekter		769 481	772 169
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	770 448	668 994
Sum kostnader		770 447	668 994
Driftsresultat		-966	103 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		451	799
Sum finansinntekter		451	799
Netto finans		451	799
Ordinært resultat før skattekostnad		-516	103 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		-516	103 974
Årsresultat		-515	103 973
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-515	103 973
Sum overføringer og disponeringer		-515	103 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	5	60 526	65 010
Sum varige driftsmidler		60 526	65 010
Sum anleggsmidler		60 526	65 010
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		124 025	171 091
Sum fordringer		124 025	171 091
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		486 675	438 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		486 675	438 757
Sum omløpsmidler		610 701	609 848
SUM EIENDELER		671 227	674 857
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	671 227	671 742
Sum opptjent egenkapital		671 227	671 742
Sum egenkapital	6	671 227	671 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	3 116
Sum kortsiktig gjeld		0	3 116
Sum gjeld		0	3 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		671 227	674 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 440140

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 566 510
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PORSELENSFABRIKKEN
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 999 566 510
SAMEIET PORSELENSFABRIKKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		769 481	772 169
Sum inntekter		769 481	772 169
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	770 448	668 994
Sum kostnader		770 447	668 994
Driftsresultat		-966	103 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		451	799
Sum finansinntekter		451	799
Netto finans		451	799
Ordinært resultat før skattekostnad		-516	103 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		-516	103 974
Årsresultat		-515	103 973
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-515	103 973
Sum overføringer og disponeringer		-515	103 973



Organisasjonsnr: 999 566 510
SAMEIET PORSELENSFABRIKKEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg			
	5	60 526	65 010
Sum varige driftsmidler		60 526	65 010
Sum anleggsmidler		60 526	65 010
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		124 025	171 091
Sum fordringer		124 025	171 091
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		486 675	438 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		486 675	438 757
Sum omløpsmidler		610 701	609 848
SUM EIENDELER		671 227	674 857
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	6	671 227	671 742
Sum opptjent egenkapital		671 227	671 742
Sum egenkapital	6	671 227	671 742
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			
		0	3 116
Sum kortsiktig gjeld		0	3 116
Sum gjeld		0	3 116



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

671 227

674 857



Organisasjonsnr: 999 566 510
SAMEIET PORSELENSFABRIKKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Sameiet Porselensfabrikken pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	606 732	498 276
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-515	103 973
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 483	4 483
C: Årets endring disponible midler	3 968	108 457
D: Disponible midler 31.12.	610 701	606 732
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	610 676	599 539

Sameiet Porselensfabrikken



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Sameiet Porselensfabrikken orgnr: 999 566 510

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		614 244	650 004	614 240	613 000
Andre inntekter		95 760	60 000	95 760	97 000
Målingsbasert inntekt		59 477	62 165	75 000	75 000
Sum inntekter		769 481	772 169	785 000	785 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 550	5 389	5 600	5 700
Forretningsførerhonorar		43 926	42 648	42 700	45 300
Vaktmestertjenester/andre tjenester		147 665	173 061	161 000	154 600
Vedlikehold	2	68 793	42 152	27 500	29 500
Serviceavtale heis		9 344	8 778	9 000	9 000
Serviceavtaler		17 630	20 466	30 700	23 700
Kabel-tv		92 544	57 360	95 760	97 000
Forsikring		20 453	18 117	18 500	22 000
Kommunale avgifter		50 673	53 733	50 000	55 000
Energi, strøm		143 791	64 883	160 000	160 000
Brensel, fjernvarme		57 533	66 167	75 000	75 000
Renhold, fellesareal		45 678	35 492	35 700	37 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 435	3 370	4 100	4 100
Andre driftskostnader	3	58 950	72 895	53 600	61 850
Avskrivninger	4	4 483	4 483	4 500	4 500
Sum driftskostnader		770 447	668 994	773 660	784 250
Driftsresultat		-966	103 175	11 340	750
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		451	799	1 000	500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		451	799	1 000	500
Arsresultat		-515	103 973	12 340	1 250
Overført til-/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		-515	103 973	0	0
Sum overføringer		-515	103 973	0	0

Sameiet Porselensfabrikken



Balanse pr 31.12.21 for Sameiet Porselensfabrikken orgnr: 999 566 510

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	60 526	65 010
Sum anleggsmidler		60 526	65 010
Fordringer			
Restanser felleskostnader		24	7 193
Andre leierestanser		70	35
Andre fordringer		123 931	163 863
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		486 675	438 757
Sum omløpsmidler		610 701	609 848
SUM EIENDELER		671 227	674 857

Sameiet Porselensfabrikken



Balanse pr 31.12.21 for Sameiet Porselensfabrikken orgnr: 999 566 510

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	6		
Opptjent egenkapital	6	671 227	671 742
Sum opptjent egenkapital	6	671 227	671 742
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 116
Sum kortsiktig gjeld		0	3 116
Sum gjeld		0	3 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		671 227	674 857

Porsgrunn 31.12.21
Sameiet Porselensfabrikken

Sted: _____, dato: _____

Jon Yngve Gurholt
Leder

Finn Morten Steen
Styremedlem

Kenneth Schybaj Antonsen
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 anskaffelsekost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelsekost, 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 550	5 389
Sum	5 550	5 389

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	50 000	1 738
6602 Vedlikehold VVS	1 420	5 818
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 125	2 125
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	12 602	15 022
6630 Egenandel skader	0	15 000
6644 Serviceavtale sprinkelanlegg	2 646	2 449
Sum	68 793	42 152

Sameiet Porselensfabrikken



Noter for Sameiet Porselensfabrikken orgnr: 999 566 510

Note 3 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6421 Leie av energimålere	4 854	4 825
6609 Andre driftkostnader	50 452	64 661
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 056	1 056
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 857	1 765
Sum	58 950	72 895

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 31.12.21	Pr 31.12.20
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:	28 338
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 526
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 31.12.21	Pr 31.12.20
2070 Akkumulert resultat	671 227	671 742
Sum	671 227	671 742

Sameiet Porselensfabrikken



Resultat og balanse med noter for Sameiet Porselensfabrikken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Porselensfabrikken

Styreleder	Jon Yngve Gurholt (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Finn Morten Steen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Kenneth Schybaj Antonsen (sign.)	20.04.2022



Styret i Sameiet Porselensfabrikken innkaller til ordinært årsmøte

Tid og sted

Torsdag 19.05.2022 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 Evt. valg av tellekorps**
- 1.9 Valg av minst en seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Orientering budsjett

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 2022

Styremedlemmer:

Jon Yngve Gurholt - ikke på valg

Finn Morten Steen - ikke på valg

Kenneth S. Antonsen - på valg, kan ta gjenvalg

Varamedlemmer:

John Stenberg - på valg, kan gjerne få avløsning.

Anne Stene - ikke på valg

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 2021

Styret

Styret har bestått av:

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

Antall kvinner: Ingen kvinner
Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er E&Y

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 20 protokollerte saker har vært behandlet.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Regnskap og økonomisk status
- Årsmøtesaker
- Vedlikehold av carport (maling)
- Planlegging av vedlikehold av overflater i fellesområder

Årsmeldingen er godkjent av styret 20.04.2022



Disponible midler for Sameiet Porselensfabrikken pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	606 732	498 276
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-515	103 973
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 483	4 483
C: Årets endring disponible midler	3 968	108 457
D: Disponible midler 31.12.	610 701	606 732
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	610 676	599 539



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Sameiet Porselensfabrikken orgnr: 999 566 510

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		614 244	650 004	614 240	613 000
Andre inntekter		95 760	60 000	95 760	97 000
Målingsbasert inntekt		59 477	62 165	75 000	75 000
Sum inntekter		769 481	772 169	785 000	785 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 550	5 389	5 600	5 700
Forretningsførerhonorar		43 926	42 648	42 700	45 300
Vaktmestertjenester/andre tjenester		147 665	173 061	161 000	154 600
Vedlikehold	2	68 793	42 152	27 500	29 500
Serviceavtale heis		9 344	8 778	9 000	9 000
Serviceavtaler		17 630	20 466	30 700	23 700
Kabel-tv		92 544	57 360	95 760	97 000
Forsikring		20 453	18 117	18 500	22 000
Kommunale avgifter		50 673	53 733	50 000	55 000
Energi, strøm		143 791	64 883	160 000	160 000
Brensel, fjernvarme		57 533	66 167	75 000	75 000
Renhold, fellesareal		45 678	35 492	35 700	37 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 435	3 370	4 100	4 100
Andre driftskostnader	3	58 950	72 895	53 600	61 850
Avskrivninger	4	4 483	4 483	4 500	4 500
Sum driftskostnader		770 447	668 994	773 660	784 250
Driftsresultat		-966	103 175	11 340	750
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		451	799	1 000	500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		451	799	1 000	500
Arsresultat		-515	103 973	12 340	1 250
Overført til-/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		-515	103 973	0	0
Sum overføringer		-515	103 973	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Sameiet Porselensfabrikken orgnr: 999 566 510

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	60 526	65 010
Sum anleggsmidler		60 526	65 010
Fordringer			
Restanser felleskostnader		24	7 193
Andre leierestanser		70	35
Andre fordringer		123 931	163 863
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		486 675	438 757
Sum omløpsmidler		610 701	609 848
SUM EIENDELER		671 227	674 857



Balanse pr 31.12.21 for Sameiet Porselensfabrikken orgnr: 999 566 510

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	6		
Opptjent egenkapital	6	671 227	671 742
Sum opptjent egenkapital	6	671 227	671 742
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 116
Sum kortsiktig gjeld		0	3 116
Sum gjeld		0	3 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		671 227	674 857

Porsgrunn 31.12.21
Sameiet Porselensfabrikken

Sted: _____, dato: _____

Jon Yngve Gurholt
Leder

Finn Morten Steen
Styremedlem

Kenneth Schybaj Antonsen
Styremedlem



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 anskaffelsekost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelsekost, 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 550	5 389
Sum	5 550	5 389

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	50 000	1 738
6602 Vedlikehold VVS	1 420	5 818
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 125	2 125
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	12 602	15 022
6630 Egenandel skader	0	15 000
6644 Serviceavtale sprinkelanlegg	2 646	2 449
Sum	68 793	42 152



Noter for Sameiet Porselensfabrikken orgnr: 999 566 510

Note 3 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6421 Leie av energimålere	4 854	4 825
6609 Andre driftkostnader	50 452	64 661
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 056	1 056
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 857	1 765
Sum	58 950	72 895

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 31.12.21	Pr 31.12.20
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:	28 338
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 526
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 31.12.21	Pr 31.12.20
2070 Akkumulert resultat	671 227	671 742
Sum	671 227	671 742



Resultat og balanse med noter for Sameiet Porselensfabrikken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Porselensfabrikken

Styreleder	Jon Yngve Gurholt (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Finn Morten Steen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Kenneth Schybaj Antonsen (sign.)	20.04.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Porselensfabrikken

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Porselensfabrikken som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Penneo Dokumentnøkkel: QCDEC-TFGTY-7HESV-WUQL-3-6M2VJ-FLNI



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QCDEC-TFGTY-7HESV-WUOL3-6M2VJ-FLNI



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-21 14:59:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QCDEC-TFGTY-7HESV-WUOL3-6M2VJ-FLNI

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>

14



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Porselensfabrikken

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Porselensfabrikken som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QCDEC-TFGTY-7HE5V-WUQL3-6M2VJ-FLNI



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-21 14:59:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QCDEC-TFGTY-7HESV-WUOL3-6M2VJ-FLNI

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>