



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 773 341
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORREVEGEN 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: Inger Voje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		495 120	495 120
Sum inntekter		495 120	495 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2	9 128	9 128
Annen driftskostnad	1,3,4	249 591	311 840
Sum kostnader		258 718	320 968
Driftsresultat		236 402	174 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 226	5 480
Sum finansinntekter		4 226	5 480
Annen finanskostnad		43 747	57 592
Sum finanskostnader		43 747	57 592
Netto finans		-39 521	-52 112
Ordinært resultat før skattekostnad		196 880	122 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 880	122 040
Årsresultat		196 881	122 041
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		196 881	122 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	4 151 027	4 151 027
Sum varige driftsmidler		4 151 027	4 151 027
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	481 387	441 470
Sum finansielle anleggsmidler		481 387	441 470
Sum anleggsmidler		4 632 414	4 592 497
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 181	21 794
Sum fordringer		21 181	21 794
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		778 070	689 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		778 070	689 984
Sum omløpsmidler		799 251	711 778
SUM EIENDELER		5 431 666	5 304 275
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 440 904	2 244 023
Sum opptjent egenkapital		2 440 904	2 244 023
Sum egenkapital	7	2 441 704	2 244 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	1 661 657	1 745 772
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 288 280	1 288 280
Sum annen langsiktig gjeld		2 949 937	3 034 052
Sum langsiktig gjeld		2 949 937	3 034 052
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 194	21 794
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		2 831	3 606
Sum kortsiktig gjeld		40 025	25 400
Sum gjeld		2 989 962	3 059 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 431 666	5 304 275



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 318833

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 773 341
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORREVEGEN 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: Inger Voje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 953 773 341
ORREVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		495 120	495 120
Sum inntekter		495 120	495 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2	9 128	9 128
Annen driftskostnad	1, 3, 4	249 591	311 840
Sum kostnader		258 718	320 968
Driftsresultat		236 402	174 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 226	5 480
Sum finansinntekter		4 226	5 480
Annen finanskostnad		43 747	57 592
Sum finanskostnader		43 747	57 592
Netto finans		-39 521	-52 112
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 880	122 040
Årsresultat		196 881	122 041
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		196 881	122 041



Organisasjonsnr: 953 773 341
ORREVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	4 151 027	4 151 027
Sum varige driftsmidler		4 151 027	4 151 027
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	481 387	441 470
Sum finansielle anleggsmidler		481 387	441 470
Sum anleggsmidler		4 632 414	4 592 497
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 181	21 794
Sum fordringer		21 181	21 794
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		778 070	689 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		778 070	689 984
Sum omløpsmidler		799 251	711 778
SUM EIENDELER		5 431 666	5 304 275
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 440 904	2 244 023
Sum opptjent egenkapital		2 440 904	2 244 023
Sum egenkapital	7	2 441 704	2 244 823



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	1 661 657	1 745 772
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 288 280	1 288 280
Sum annen langsiktig gjeld		2 949 937	3 034 052
Sum langsiktig gjeld		2 949 937	3 034 052
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 194	21 794
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		2 831	3 606
Sum kortsiktig gjeld		40 025	25 400
Sum gjeld		2 989 962	3 059 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 431 666	5 304 275



Organisasjonsnr: 953 773 341
ORREVEGEN 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 Orrevegen Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	686 378	674 203
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	196 881	122 041
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-84 115	-68 760
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-39 917	-41 106
C: Årets endring disponible midler	72 848	12 175
D: Disponible midler 31.12.	759 226	686 378
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	759 226	686 378



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		356 520	357 072	356 500	370 500
Innkrevde felleskostnader renter		60 480	57 768	60 500	34 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		78 120	80 280	78 100	90 000
Sum inntekter		495 120	495 120	495 100	495 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 800	5 000
Styreonorar	2	8 000	8 000	8 000	8 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 128	1 128	1 200	1 200
Forretningsførerhonorar		18 960	18 432	19 000	19 600
Teknisk forvaltningsavtale		5 700	5 532	5 700	5 900
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		840	840	800	900
Sikringsfond felleskostnader		816	816	800	900
Brøyting - strøing		4 500	13 063	17 000	17 000
Plenklipp		138	0	0	0
Vedlikehold	3	33 843	69 531	72 000	200 000
Forsikring		21 794	20 212	21 500	23 600
Kommunale avgifter		144 201	72 264	81 600	186 400
Festeavgifter		5 088	5 088	5 100	5 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 824	0	0	0
Andre driftskostnader	4	2 474	99 792	12 000	12 000
Sum driftskostnader		258 718	320 968	251 100	487 200
Driftsresultat		236 402	174 152	244 000	7 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 226	5 480	2 000	0
Rentekostnad		43 747	57 592	60 500	34 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-39 521	-52 112	-58 500	-34 600
Arsresultat		196 881	122 041	185 500	-26 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		196 881	122 041	0	0
Sum overføringer		196 881	122 041	0	0

Orrevegen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balansè Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	4 151 027	4 151 027
Sum varige driftsmidler		4 151 027	4 151 027
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	481 387	441 470
Sum finansielle anleggsmidler		481 387	441 470
Sum anleggsmidler		4 632 414	4 592 497
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		21 181	21 794
Sum fordringer		21 181	21 794
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		778 070	689 984
Sum bankinnskudd og liknende		778 070	689 984
Sum omløpsmidler		799 251	711 778
SUM EIENDELER		5 431 666	5 304 275

Orrevegen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	800	800
Opptjent egenkapital	7	2 440 904	2 244 023
Sum egenkapital	7	2 441 704	2 244 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	1 661 657	1 745 772
Borettsinnskudd	9, 10	1 288 280	1 288 280
Sum langsiktig gjeld		2 949 937	3 034 052
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 194	21 794
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		2 831	3 606
Sum kortsiktig gjeld		40 025	25 400
Sum gjeld		2 989 962	3 059 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 431 666	5 304 275

Porsgrunn 31.12.20
Orrevegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Inger Voje
Leder

Kristin Simones Aasen
Styremedlem

Ina Vennekold
Styremedlem

Orrevegen Borettslag



Noter for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

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	4 813	4 670
Sum	4 813	4 670

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	8 000	8 000
Sum	8 000	8 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	1 588	69 531
6604 Vedlikehold uteanlegg	32 255	0
Sum	33 843	69 531

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6400 Leie maskiner	0	3 400
6609 Andre driftskostnader	0	88 500
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	4 718
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 342	2 544
Sum	2 474	99 792

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 151 027
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 151 027
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 151 027
Anskaffelsesår :	1986
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	481 387	441 470
Sum	481 387	441 470

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



Noter for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	2 440 904	2 244 023
Sum	2 441 704	2 244 823

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Skagerak Sparebank
Formål:	Refinansiering lån ny bank
Lånenummer:	26550425385
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 830 000
Lånesaldo 01.01:	1 745 772
Avdrag i perioden:	84 115
Lånesaldo 31.12:	1 661 657
Saldo 5 år frem i tid:	1 188 183

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26550425385	6	214 655	1 287 930
	2	186 863	373 726

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	1 288 280	1 288 280
Sum	10	1 288 280

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 661 657	1 745 772
Borettsinnskudd	1 288 280	1 288 280
Sum	2 949 937	3 034 052
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	4 151 027	4 151 027
Sum	4 151 027	4 151 027

Orrevegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Orrevegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Orrevegen Borettslag

Styreleder	Inger Voje (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Ina Vennekold (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Kristin Simones Aasen (sign.)	12.04.2021



Styret i Orrevegen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Generalforsamling 2021, Orrevegen borettslag.

Tirsdag 11.05.2021 kl. 18.30.
Drangedal Produkter sine lokaler, Rallarveien 5.

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

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

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 Orrevegen Borettslag for 2020

Generell informasjon

Orrevegen 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 Drangedal kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Inger Voje, Mjerkåsvegen 14 B
Styremedlem, Ina Vennekold, Mjerkåsvegen 14 C
Styremedlem, Kristin Simones Aasen, Mjerkåsveien 14 E
Varamedlem, Marit Tomine Odden, Mjerkåsv. 14 A
Varamedlem, Synøve Valbø, Orrevegen 4 B

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 8 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Radonmålingene avsluttes.
- Asfaltering av P-plass.
- Tilstandsrapport, utsending av anbud.
- Kjøp av ny gressklipper.

Fremtidsplaner

Få gjennomført oppdrag som var ute på anbud.

Kviteberg Bygg fikk anbudet, og starter arbeidet i månedsskiftet mars/april.

Årsmeldingen er godkjent av styret 29.03.2021



Disponible midler for Orrevegen Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	686 378	674 203
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	196 881	122 041
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-84 115	-68 760
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-39 917	-41 106
C: Årets endring disponible midler	72 848	12 175
D: Disponible midler 31.12.	759 226	686 378
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	759 226	686 378



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		356 520	357 072	356 500	370 500
Innkrevde felleskostnader renter		60 480	57 768	60 500	34 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		78 120	80 280	78 100	90 000
Sum inntekter		495 120	495 120	495 100	495 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 800	5 000
Styreonorar	2	8 000	8 000	8 000	8 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 128	1 128	1 200	1 200
Forretningsførerhonorar		18 960	18 432	19 000	19 600
Teknisk forvaltningsavtale		5 700	5 532	5 700	5 900
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		840	840	800	900
Sikringsfond felleskostnader		816	816	800	900
Brøyting - strøing		4 500	13 063	17 000	17 000
Plenklipp		138	0	0	0
Vedlikehold	3	33 843	69 531	72 000	200 000
Forsikring		21 794	20 212	21 500	23 600
Kommunale avgifter		144 201	72 264	81 600	186 400
Festeavgifter		5 088	5 088	5 100	5 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 824	0	0	0
Andre driftskostnader	4	2 474	99 792	12 000	12 000
Sum driftskostnader		258 718	320 968	251 100	487 200
Driftsresultat		236 402	174 152	244 000	7 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 226	5 480	2 000	0
Rentekostnad		43 747	57 592	60 500	34 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-39 521	-52 112	-58 500	-34 600
Arsresultat		196 881	122 041	185 500	-26 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		196 881	122 041	0	0
Sum overføringer		196 881	122 041	0	0

Orrevegen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	4 151 027	4 151 027
Sum varige driftsmidler		4 151 027	4 151 027
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	481 387	441 470
Sum finansielle anleggsmidler		481 387	441 470
Sum anleggsmidler		4 632 414	4 592 497
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		21 181	21 794
Sum fordringer		21 181	21 794
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		778 070	689 984
Sum bankinnskudd og liknende		778 070	689 984
Sum omløpsmidler		799 251	711 778
SUM EIENDELER		5 431 666	5 304 275

Orrevegen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	800	800
Opptjent egenkapital	7	2 440 904	2 244 023
Sum egenkapital	7	2 441 704	2 244 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	1 661 657	1 745 772
Borettsinnskudd	9, 10	1 288 280	1 288 280
Sum langsiktig gjeld		2 949 937	3 034 052
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 194	21 794
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		2 831	3 606
Sum kortsiktig gjeld		40 025	25 400
Sum gjeld		2 989 962	3 059 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 431 666	5 304 275

Porsgrunn 31.12.20
Orrevegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Inger Voje
Leder

Kristin Simones Aasen
Styremedlem

Ina Vennekold
Styremedlem

Orrevegen Borettslag



Noter for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 813	4 670
Sum	4 813	4 670

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	8 000	8 000
Sum	8 000	8 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	1 588	69 531
6604 Vedlikehold uteanlegg	32 255	0
Sum	33 843	69 531

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6400 Leie maskiner	0	3 400
6609 Andre driftskostnader	0	88 500
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	4 718
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 342	2 544
Sum	2 474	99 792

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 151 027
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 151 027
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 151 027
Anskaffelsesår :	1986
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	481 387	441 470
Sum	481 387	441 470

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



Noter for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	2 440 904	2 244 023
Sum	2 441 704	2 244 823

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Skagerak Sparebank
Formål:	Refinansiering lån ny bank
Lånenummer:	26550425385
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 830 000
Lånesaldo 01.01:	1 745 772
Avdrag i perioden:	84 115
Lånesaldo 31.12:	1 661 657
Saldo 5 år frem i tid:	1 188 183

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26550425385	6	214 655	1 287 930
	2	186 863	373 726

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	1 288 280	1 288 280
Sum	10	1 288 280

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 661 657	1 745 772
Borettsinnskudd	1 288 280	1 288 280
Sum	2 949 937	3 034 052
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	4 151 027	4 151 027
Sum	4 151 027	4 151 027

Orrevegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Orrevegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Orrevegen Borettslag

Styreleder	Inger Voje (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Ina Vennekold (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Kristin Simones Aasen (sign.)	12.04.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Orrevegen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 15. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 2W74W-0H0XJ-OLWNT-25FDJ-WTQZ2-3LC23



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

2021-04-15 13:23:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2W74W-0H0XJ-OLWNT-25FDJ-WTQZ2-3LC23

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 Orrevegen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 15. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 2W74W-0H0XJ-OLWNT-25FDJ-WTQZ2-3LC23



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

2021-04-15 13:23:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2W74W-0H0XJ-OLWNT-25FDJ-WTQZ2-3LC23

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>