



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 833 452
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAVRAKÅSEN 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: Espen Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 118 048	2 960 075
Sum inntekter		3 118 048	2 960 075
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	208 830	186 294
Annen driftskostnad	1,4,5	2 904 689	2 923 368
Sum kostnader		3 113 520	3 109 662
Driftsresultat		4 528	-149 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 074	8 165
Sum finansinntekter		5 074	8 165
Annen finanskostnad		76 420	99 064
Sum finanskostnader		76 420	99 064
Netto finans		-71 346	-90 899
Ordinært resultat før skattekostnad		-66 817	-240 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		-66 817	-240 486
Årsresultat		-66 818	-240 486
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-66 818	-240 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,1 5	10 174 527	10 174 527
Sum varige driftsmidler		10 174 527	10 174 527
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	722 146	771 782
Sum finansielle anleggsmidler		722 146	771 782
Sum anleggsmidler		10 896 673	10 946 310
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	235 511	246 153
Sum fordringer		235 511	246 153
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 327 139	1 632 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 327 139	1 632 484
Sum omløpsmidler		1 562 650	1 878 637
SUM EIENDELER		12 459 323	12 824 947
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	6 600	6 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		6 600	6 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	7 626 215	7 693 033
Sum opptjent egenkapital		7 626 215	7 693 033
Sum egenkapital	11	7 632 815	7 699 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	3 051 783	3 345 513
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	1 331 656	1 331 656
Sum annen langsiktig gjeld		4 383 439	4 677 169
Sum langsiktig gjeld		4 383 439	4 677 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		228 935	258 777
Skyldige offentlige avgifter		5 786	6 389
Annen kortsiktig gjeld	16,17	208 347	182 979
Sum kortsiktig gjeld		443 069	448 145
Sum gjeld		4 826 508	5 125 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 459 323	12 824 947



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 460997

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 833 452
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAVRAKÅSEN 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: Espen Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 848 833 452
SKAVRAKÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 118 048	2 960 075
Sum inntekter		3 118 048	2 960 075
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	208 830	186 294
Annen driftskostnad	1,4,5	2 904 689	2 923 368
Sum kostnader		3 113 520	3 109 662
Driftsresultat		4 528	-149 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 074	8 165
Sum finansinntekter		5 074	8 165
Annen finanskostnad		76 420	99 064
Sum finanskostnader		76 420	99 064
Netto finans		-71 346	-90 899
Ordinært resultat før skattekostnad		-66 817	-240 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		-66 817	-240 486
Årsresultat		-66 818	-240 486
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-66 818	-240 486



Organisasjonsnr: 848 833 452
SKAVRAKÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,7,8,15	10 174 527	10 174 527
Sum varige driftsmidler		10 174 527	10 174 527
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner			
	9	722 146	771 782
Sum finansielle anleggsmidler		722 146	771 782
Sum anleggsmidler		10 896 673	10 946 310
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	10	235 511	246 153
Sum fordringer		235 511	246 153
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 327 139	1 632 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 327 139	1 632 484
Sum omløpsmidler		1 562 650	1 878 637
SUM EIENDELER		12 459 323	12 824 947
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	11	6 600	6 600
Sum innskutt egenkapital		6 600	6 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	11	7 626 215	7 693 033
Sum opptjent egenkapital		7 626 215	7 693 033
Sum egenkapital		7 632 815	7 699 633



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	3 051 783	3 345 513
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	1 331 656	1 331 656
Sum annen langsiktig gjeld		4 383 439	4 677 169
Sum langsiktig gjeld		4 383 439	4 677 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		228 935	258 777
Skyldige offentlige avgifter			
		5 786	6 389
Annen kortsiktig gjeld	16,17	208 347	182 979
Sum kortsiktig gjeld		443 069	448 145
Sum gjeld		4 826 508	5 125 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 459 323	12 824 947



Organisasjonsnr: 848 833 452
SKAVRAKÅSEN 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 Skavrakåsen 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.	1 430 492	792 555
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-66 818	-240 486
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-293 730	-277 448
Endring avsetning framtidig vedlikehold	49 636	1 155 870
C: Årets endring disponible midler	-310 911	637 936
D: Disponible midler 31.12.	1 119 581	1 430 492
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 101 452	1 426 667

Skavrakåsen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 686 032	2 530 008	2 686 000	2 903 400
Innkrevde felleskostnader renter		109 872	105 264	110 200	66 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		277 848	280 440	277 800	300 300
Andre inntekter		32 496	32 723	29 000	30 000
Strømvavgifter		11 800	11 640	10 320	11 300
Sum inntekter		3 118 048	2 960 075	3 113 320	3 311 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 384	7 165	7 400	7 600
Styrehonorar	2	100 000	75 000	75 000	100 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		21 552	23 021	21 800	26 400
Forretningsførerhonorar		141 414	137 304	141 500	145 700
Teknisk forvaltningsavtale		32 234	31 284	32 300	33 200
Medlemskontigent		13 199	13 199	13 200	13 200
Kontigent NBBL		6 930	6 930	6 900	6 900
Sikringsfond felleskostnader		6 732	6 732	6 700	6 800
Brøyting - strøing		31 375	140 625	140 000	140 000
Plenklipp		69 500	94 675	85 000	85 000
Andre lønnskostnader	3	87 278	88 273	87 400	87 400
Vedlikehold	4	1 089 079	1 211 464	594 000	594 000
Serviceavtaler		37 980	0	0	0
Kabel-tv		341 385	333 729	350 500	358 500
Forsikring		155 698	144 614	153 300	168 200
Kommunale avgifter		863 743	646 380	646 400	864 400
Festeavgifter		16 264	16 264	16 300	16 300
Energi, strøm		55 274	72 984	69 000	70 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 866	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 472	2 613	0	0
Andre driftskostnader	5	35 026	32 734	99 000	99 000
Bespising styret (restaurant)		0	6 001	0	0
Bomiljø		0	16 805	0	0
Sum driftskostnader		3 113 520	3 109 662	2 545 700	2 822 600
Driftsresultat		4 528	-149 587	567 620	488 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 074	8 165	8 500	0
Rentekostnad		76 420	99 064	110 200	66 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-71 346	-90 899	-101 700	-66 400
Årsresultat		-66 818	-240 486	465 920	422 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-66 818	-240 486	0	0
Sum overføringer		-66 818	-240 486	0	0

Skavrakåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 15	9 910 489	9 910 489
Tomter	8, 15	127 882	127 882
Garasjer	6, 15	125 656	125 656
Innløste garasjer	7, 15	10 500	10 500
Sum varige driftsmidler		10 174 527	10 174 527
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	722 146	771 782
Sum finansielle anleggsmidler		722 146	771 782
Sum anleggsmidler		10 896 673	10 946 310
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18 129	3 825
Andre leierestanser		400	770
Andre fordringer	10	75	25
Periodisert kostnad		216 907	241 533
Sum fordringer		235 511	246 153
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 327 139	1 632 484
Sum bankinnskudd og liknende		1 327 139	1 632 484
Sum omløpsmidler		1 562 650	1 878 637
SUM EIENDELER		12 459 323	12 824 947

Skavrakåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	6 600	6 600
Opptjent egenkapital	11	7 626 215	7 693 033
Sum egenkapital	11	7 632 815	7 699 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	3 051 783	3 345 513
Borettsinnskudd	13, 15	1 206 000	1 206 000
Garasje innskudd	14	125 656	125 656
Sum langsiktig gjeld		4 383 439	4 677 169
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 492	10 803
Leverandørgjeld		228 935	258 777
Skyldig off. myndigheter		5 786	6 389
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 078	8 189
Påløpne renter		317	577
Annen kortsiktig gjeld	16	4 985	10 026
Garasjedrift 1	17	183 475	153 384
Sum kortsiktig gjeld		443 069	448 145
Sum gjeld		4 826 508	5 125 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 459 323	12 824 947

Porsgrunn 31.12.20
Skavrakåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Espen Solvang
Leder

Vegard Lonar
Styremedlem

Torhild Kristensen
Styremedlem

Kjetil Nøklegård
Styremedlem

Terje Traaholt
Styremedlem

Skavrakåsen Borettslag



Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

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	7 384	7 165
Sum	7 384	7 165

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	100 000	75 000
Sum	100 000	75 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5100 Lønn til ansatte	79 200	79 200
5102 Tidlønn	0	884
5150 Opptjente feriepenger	8 078	8 189
Sum	87 278	88 273

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	1 031 760	1 145 775
6602 Vedlikehold VVS	3 050	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	30 164
6604 Vedlikehold uteanlegg	41 869	24 375
6605 Vedlikehold lekeplass	0	8 750
6607 Vedlikehold/leie garasjer	2 400	2 400
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	1 089 079	1 211 464

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6300 Leiekostnader lokaler	-2 100	0
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	2 244
6462 Containerleie, søppeltømming	27 089	14 601
6609 Andre driftskostnader	556	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 136	9 908
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 049	3 053
7790 Andre kostnader	0	1 650
Sum	35 026	32 734



Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

Note

Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer		125 656	125 656
Sum	15	125 656	125 656

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1116 Innløste garasjer		10 500	10 500
Sum	15	10 500	10 500

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 910 489	127 882
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 910 489	127 882
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 910 489	127 882
Anskaffelsesår :	1969	1969
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	722 146	771 782
Sum	722 146	771 782

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

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	75	25
Sum	75	25



Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	6 600	6 600
2070 Akkumulert resultat	7 626 215	7 693 033
Sum	7 632 815	7 699 633

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12118112537
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	5 600 000
Lånesaldo 01.01:	3 345 513
Avdrag i perioden:	293 730
Lånesaldo 31.12:	3 051 783
Saldo 5 år frem i tid:	1 468 731

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118112537	12	52 597	631 164
	30	48 679	1 460 370
	24	40 010	960 240

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	1 206 000	1 206 000
Sum	15	1 206 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	125 656	125 656
Sum	125 656	125 656

Skavrakåsen Borettslag



Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 051 783	3 345 513
Borettsinnskudd	1 206 000	1 206 000
Sum	4 257 783	4 551 513

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	127 882	127 882
Bygninger, garasjer og boder	10 046 645	10 046 645
Sum	10 174 527	10 174 527

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	4 985	10 026
Sum	4 985	10 026

Note 17 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	183 475	153 384
Sum	183 475	153 384

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Skavrakåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skavrakåsen Borettslag

Styreleder	Espen Solvang (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Terje Traaholt (sign.)	11.04.2021
Styremedlem	Vegard Lonar (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Torhild Kristensen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Kjetil Nøklegård (sign.)	11.04.2021



Styret i Skavrakåsen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Utenfor blokk nr. 7

Tirsdag 18.05.2021 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. 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 Skavrakåsen Borettslag for 2020

Generell informasjon

Skavrakåsen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Espen Solvang, Barlindvegen 21
Styremedlem, Kjetil Nøklegård, Heistadtangen 7 B
Styremedlem, Terje Traaholt, Barlindvegen 7
Styremedlem, Torhild Kristensen, Barlindvegen 7
Styremedlem, Vegard Lonar, Pans veg 21
Varamedlem, Solveig Isaksen Solvang, Barlindvegen 21
Varamedlem, Eileen Fuglset, Barlindvegen 7

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 4 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt ___5_ styremøter, hvor ___12_ protokollerte saker har vært behandlet. Herav ___8_ sak om godkjenning av andelseiere samt ___0_ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Taktekking nr. 8

Utskifting av vinduer i nr. 8 samt i 1 leilighet i nr. 20.

Utskifting av brannslukkeapparater i leilighetene.

Montert brannvarsler i trappeoppgangene.

Reparert boder, vegger i kjelleren i nr. 3.

Fremtidsplaner

Installere el- billadere ved trafo utenfor nr. 7.

Impregnere utsatte vegger pga gjentatte vannlekkasjer.

HMS. Vedlikeholdsrunder/sikkerhet.

Vedlikeholde og utbedre garasjer.



Årsmeldingen er godkjent av styret 28.01.2021



Disponible midler for Skavrakåsen 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.	1 430 492	792 555
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-66 818	-240 486
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-293 730	-277 448
Endring avsetning framtidig vedlikehold	49 636	1 155 870
C: Årets endring disponible midler	-310 911	637 936
D: Disponible midler 31.12.	1 119 581	1 430 492
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 101 452	1 426 667

Skavrakåsen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 686 032	2 530 008	2 686 000	2 903 400
Innkrevde felleskostnader renter		109 872	105 264	110 200	66 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		277 848	280 440	277 800	300 300
Andre inntekter		32 496	32 723	29 000	30 000
Strømvavgifter		11 800	11 640	10 320	11 300
Sum inntekter		3 118 048	2 960 075	3 113 320	3 311 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 384	7 165	7 400	7 600
Styrehonorar	2	100 000	75 000	75 000	100 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		21 552	23 021	21 800	26 400
Forretningsførerhonorar		141 414	137 304	141 500	145 700
Teknisk forvaltningsavtale		32 234	31 284	32 300	33 200
Medlemskontigent		13 199	13 199	13 200	13 200
Kontigent NBBL		6 930	6 930	6 900	6 900
Sikringsfond felleskostnader		6 732	6 732	6 700	6 800
Brøyting - strøing		31 375	140 625	140 000	140 000
Plenklipp		69 500	94 675	85 000	85 000
Andre lønnskostnader	3	87 278	88 273	87 400	87 400
Vedlikehold	4	1 089 079	1 211 464	594 000	594 000
Serviceavtaler		37 980	0	0	0
Kabel-tv		341 385	333 729	350 500	358 500
Forsikring		155 698	144 614	153 300	168 200
Kommunale avgifter		863 743	646 380	646 400	864 400
Festeavgifter		16 264	16 264	16 300	16 300
Energi, strøm		55 274	72 984	69 000	70 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 866	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 472	2 613	0	0
Andre driftskostnader	5	35 026	32 734	99 000	99 000
Bespising styret (restaurant)		0	6 001	0	0
Bomiljø		0	16 805	0	0
Sum driftskostnader		3 113 520	3 109 662	2 545 700	2 822 600
Driftsresultat		4 528	-149 587	567 620	488 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 074	8 165	8 500	0
Rentekostnad		76 420	99 064	110 200	66 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-71 346	-90 899	-101 700	-66 400
Årsresultat		-66 818	-240 486	465 920	422 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-66 818	-240 486	0	0
Sum overføringer		-66 818	-240 486	0	0

Skavrakåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 15	9 910 489	9 910 489
Tomter	8, 15	127 882	127 882
Garasjer	6, 15	125 656	125 656
Innløste garasjer	7, 15	10 500	10 500
Sum varige driftsmidler		10 174 527	10 174 527
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	722 146	771 782
Sum finansielle anleggsmidler		722 146	771 782
Sum anleggsmidler		10 896 673	10 946 310
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18 129	3 825
Andre leierestanser		400	770
Andre fordringer	10	75	25
Periodisert kostnad		216 907	241 533
Sum fordringer		235 511	246 153
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 327 139	1 632 484
Sum bankinnskudd og liknende		1 327 139	1 632 484
Sum omløpsmidler		1 562 650	1 878 637
SUM EIENDELER		12 459 323	12 824 947

Skavrakåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	6 600	6 600
Opptjent egenkapital	11	7 626 215	7 693 033
Sum egenkapital	11	7 632 815	7 699 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	3 051 783	3 345 513
Borettsinnskudd	13, 15	1 206 000	1 206 000
Garasje innskudd	14	125 656	125 656
Sum langsiktig gjeld		4 383 439	4 677 169
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 492	10 803
Leverandørgjeld		228 935	258 777
Skyldig off. myndigheter		5 786	6 389
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 078	8 189
Påløpne renter		317	577
Annen kortsiktig gjeld	16	4 985	10 026
Garasjedrift 1	17	183 475	153 384
Sum kortsiktig gjeld		443 069	448 145
Sum gjeld		4 826 508	5 125 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 459 323	12 824 947

Porsgrunn 31.12.20
Skavrakåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Espen Solvang
Leder

Vegard Lonar
Styremedlem

Torhild Kristensen
Styremedlem

Kjetil Nøklegård
Styremedlem

Terje Traaholt
Styremedlem

Skavrakåsen Borettslag



Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

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	7 384	7 165
Sum	7 384	7 165

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	100 000	75 000
Sum	100 000	75 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5100 Lønn til ansatte	79 200	79 200
5102 Tidlønn	0	884
5150 Opptjente feriepenger	8 078	8 189
Sum	87 278	88 273

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	1 031 760	1 145 775
6602 Vedlikehold VVS	3 050	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	30 164
6604 Vedlikehold uteanlegg	41 869	24 375
6605 Vedlikehold lekeplass	0	8 750
6607 Vedlikehold/leie garasjer	2 400	2 400
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	1 089 079	1 211 464

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6300 Leiekostnader lokaler	-2 100	0
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	2 244
6462 Containerleie, søppeltømming	27 089	14 601
6609 Andre driftskostnader	556	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 136	9 908
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 049	3 053
7790 Andre kostnader	0	1 650
Sum	35 026	32 734



Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

Note

Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer		125 656	125 656
Sum	15	125 656	125 656

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1116 Innløste garasjer		10 500	10 500
Sum	15	10 500	10 500

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøp av borettslaget.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 910 489	127 882
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 910 489	127 882
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 910 489	127 882
Anskaffelsesår :	1969	1969
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	722 146	771 782
Sum	722 146	771 782

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

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	75	25
Sum	75	25



Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	6 600	6 600
2070 Akkumulert resultat	7 626 215	7 693 033
Sum	7 632 815	7 699 633

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12118112537
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	5 600 000
Lånesaldo 01.01:	3 345 513
Avdrag i perioden:	293 730
Lånesaldo 31.12:	3 051 783
Saldo 5 år frem i tid:	1 468 731

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118112537	12	52 597	631 164
	30	48 679	1 460 370
	24	40 010	960 240

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	1 206 000	1 206 000
Sum	15	1 206 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	125 656	125 656
Sum	125 656	125 656

Skavrakåsen Borettslag



Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 051 783	3 345 513
Borettsinnskudd	1 206 000	1 206 000
Sum	4 257 783	4 551 513

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	127 882	127 882
Bygninger, garasjer og boder	10 046 645	10 046 645
Sum	10 174 527	10 174 527

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	4 985	10 026
Sum	4 985	10 026

Note 17 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	183 475	153 384
Sum	183 475	153 384

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Skavrakåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skavrakåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skavrakåsen Borettslag

Styreleder	Espen Solvang (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Terje Traaholt (sign.)	11.04.2021
Styremedlem	Vegard Lonar (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Torhild Kristensen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Kjetil Nøklegård (sign.)	11.04.2021



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 Skavrakåsen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skavrakåsen 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

Pemneo Dokumentnøkkel: CMZNC-K0ZC-W0K2Q-1CIEE-DFW04-6P125



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: CMZNG-K10ZC-W0K2Q-1CIEE-DFW04-6P12S

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 Skavrakåsen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skavrakåsen 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

Pemneo Dokumentnøkkel: CMZNC-K0ZC-W0K2Q-1CIEE-DFW04-6P125



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: CMZNC-KI0ZC-W0K2Q-1CIEE-DFW04-6P12S

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>