



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 500 111
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HYDAL 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: Tove Helen Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

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, 20.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		644 616	610 241
Sum inntekter		644 616	610 241
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	54 337	54 325
Annen driftskostnad	1,4,5,6	435 533	362 905
Sum kostnader		489 871	417 230
Driftsresultat		154 745	193 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 092	13 844
Sum finansinntekter		9 092	13 844
Annen finanskostnad		45 954	54 846
Sum finanskostnader		45 954	54 846
Netto finans		-36 861	-41 002
Ordinært resultat før skattekostnad		117 884	152 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 884	152 009
Årsresultat		117 883	152 009
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		117 883	152 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,15	3 669 248	3 669 248
Sum varige driftsmidler		3 669 248	3 669 248
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	458 390	392 453
Sum finansielle anleggsmidler		458 390	392 453
Sum anleggsmidler		4 127 637	4 061 701
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	138 387	85 228
Sum fordringer		138 387	85 228
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		816 677	804 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		816 677	804 771
Sum omløpsmidler		955 064	889 999
SUM EIENDELER		5 082 702	4 951 700
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 796 561	1 678 678
Sum opptjent egenkapital		1 796 561	1 678 678
Sum egenkapital	11	1 797 961	1 680 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	1 857 524	1 907 987
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	1 185 400	1 185 400
Sum annen langsiktig gjeld		3 042 924	3 093 387
Sum langsiktig gjeld		3 042 924	3 093 387
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 719	87 354
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	16	92 098	90 881
Sum kortsiktig gjeld		241 817	178 235
Sum gjeld		3 284 741	3 271 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 082 702	4 951 700



Disponible midler for Hydal 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.	711 764	672 489
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	117 883	152 009
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-50 463	-45 241
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-65 936	-67 493
C: Årets endring disponible midler	1 484	39 275
D: Disponible midler 31.12.	713 248	711 764
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	703 412	711 764

Hydal Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Hydal Borettslag orgnr: 965 500 111

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		538 416	500 688	537 520	585 320
Innkrevde felleskostnader renter		60 120	56 712	60 100	39 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		46 080	48 360	46 100	53 000
Andre inntekter		0	4 481	0	0
Sum inntekter		644 616	610 241	643 720	677 320
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 034	4 885	5 100	5 200
Styrehonorar	2	42 500	41 000	41 000	42 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 225	6 713	6 800	6 000
Forretningsførerhonorar		30 810	29 952	30 900	31 800
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 600	2 600
Kontigent NBBL		1 365	1 365	1 400	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 326	1 326	1 400	1 400
Andre tjenester	4	0	0	25 000	0
Brøyting - strøing		12 375	33 282	16 000	25 000
Plenklipp		0	0	0	6 000
Andre lønnskostnader	3	6 612	6 612	7 000	7 000
Vedlikehold	5	54 739	0	126 000	126 000
Kabel-tv		57 398	48 718	48 800	60 200
Forsikring		41 157	35 058	37 600	45 000
Kommunale avgifter		210 057	194 095	205 800	220 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 560	189	0	0
Drift maskiner		0	190	0	0
Andre driftskostnader	6	9 112	11 245	21 000	21 000
Sum driftskostnader		489 871	417 230	576 400	601 300
Driftsresultat		154 745	193 011	67 320	76 020
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 092	13 844	1 000	0
Rentekostnad		45 954	54 846	60 100	39 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-36 861	-41 002	-59 100	-39 000
Årsresultat		117 883	152 009	8 220	37 020
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		117 883	152 009	0	0
Sum overføringer		117 883	152 009	0	0

Hydal Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Hydal Borettslag orgnr: 965 500 111

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 15	3 598 756	3 598 756
Tomter	8, 15	32 892	32 892
Garasjer	7, 15	37 600	37 600
Sum varige driftsmidler		3 669 248	3 669 248
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	458 390	392 453
Sum finansielle anleggsmidler		458 390	392 453
Sum anleggsmidler		4 127 637	4 061 701
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 836	0
Andre fordringer	10	1 205	0
Periodisert kostnad		127 346	85 228
Sum fordringer		138 387	85 228
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		816 677	804 771
Sum bankinnskudd og liknende		816 677	804 771
Sum omløpsmidler		955 064	889 999
SUM EIENDELER		5 082 702	4 951 700

Hydal Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Hydal Borettslag orgnr: 965 500 111

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	11	1 796 561	1 678 678
Sum egenkapital	11	1 797 961	1 680 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	1 857 524	1 907 987
Borettsinnskudd	13, 15	1 145 600	1 145 600
Garasje innskudd	14	39 800	39 800
Sum langsiktig gjeld		3 042 924	3 093 387
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 719	87 354
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		193	329
Garasjedrift 1	16	91 905	90 552
Sum kortsiktig gjeld		241 817	178 235
Sum gjeld		3 284 741	3 271 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 082 702	4 951 700

Porsgrunn 31.12.20

Hydal Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tove Helen Sørensen
Leder

Lene Renee Bøhn
Styremedlem

Gunn Kristine Hilstan
Styremedlem

Hydal Borettslag



Noter for Hydal Borettslag orgnr: 965 500 111

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	5 034	4 885
Sum	5 034	4 885

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	42 500	41 000
Sum	42 500	41 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Hydal Borettslag orgnr: 965 500 111

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	6 000	6 000
5150 Opptjente feriepenger	612	612
Sum	6 612	6 612

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 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	14 633	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	19 513	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	20 593	0
Sum	54 739	0

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	1 923	3 050
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 816	3 063
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 497	2 542
7790 Andre kostnader	1 580	1 313
Sum	9 112	11 245



Noter for Hydal Borettslag orgnr: 965 500 111

Note

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	37 600	37 600
Sum	37 600	37 600

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

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 598 756	32 892
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 598 756	32 892
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 598 756	32 892
Anskaffelsesår :	1981	1981
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	458 390	392 453
Sum	458 390	392 453

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
1560 Diverse fordringer	1 205	0
Sum	1 205	0



Noter for Hydal Borettslag orgnr: 965 500 111

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 400	1 400
2070 Akkumulert resultat	1 796 561	1 678 678
Sum	1 797 961	1 680 078

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12135204763
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 907 987
Avdrag i perioden:	50 463
Lånesaldo 31.12:	1 857 524
Saldo 5 år frem i tid:	1 574 535

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135204763	6	170 125	1 020 750
	8	104 597	836 776

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	1 145 600	1 145 600
Sum	15	1 145 600

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	39 800	39 800
Sum	39 800	39 800

Hydal Borettslag



Noter for Hydal Borettslag orgnr: 965 500 111

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 857 524	1 907 987
Borettsinnskudd	1 145 600	1 145 600
Sum	3 003 124	3 053 587
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	32 892	32 892
Bygninger, garasjer og boder	3 636 356	3 636 356
Sum	3 669 248	3 669 248

Note 16 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	91 905	90 552
Sum	91 905	90 552

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.

Hydal Borettslag



Resultat og balanse med noter for Hydal Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hydal Borettslag

Styreleder	Tove Helen Sørensen (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Lene Renee Bøhn (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Gunn Kristine Hilstan (sign.)	08.03.2021



Styret i Hydal Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Digitalt på Teams

Tirsdag 06.04.2021 kl.18:00

Sted: Teams (beboerne får god opplæring god tid i forveien)

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

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

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 Hydals Borettslag for 2020

Generell informasjon

Hydals 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 Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tove Helen Sørensen, Hydalsveien 14
Styremedlem, Lene Renee Bøhn, Hydalskroken 15 D
Styremedlem, Gunn Kristine Hilstan, Hydalskroken 3
Varamedlem, Robert Abrahamsen, Hydalskroken 15 B
Varamedlem, Synne Nyhus Asprusten, Hydalskroken 11

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 11 styremøter, hvor 23 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 0 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Styret har gjennomført noen av møtene på nettet på grunn av koronapandemien.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

I 2020 har det blitt satt opp utendørsbelysning utenfor alle boligene.

Det er satt opp postkassestativ og postkasser med navneskilt.

I fjorårets generalforsamling ble det vedtatt at beboere kan ha hund under forutsetning av at borettslagets regler for hundehold følges.

I forbindelse med oppgradering av uteområdet har Grenland Hage og Landskap Anleggsgartner fått et oppdrag med å beskjære busker og trær, samt noe beplantning. De skal også gjennomføre årlig vedlikehold av bed og busker.

Bamble kommune har oppgradert lekeplassen som borettslaget har disponert.

Fremtidsplaner

I 2021 skal det settes opp belysning ved garasjene.

Grenland Hage og landskap skal oppgradere fellesarealet i borettslaget.



Årsmeldingen er godkjent av styret 08.03.2021



Disponible midler for Hydal 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.	711 764	672 489
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	117 883	152 009
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-50 463	-45 241
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-65 936	-67 493
C: Årets endring disponible midler	1 484	39 275
D: Disponible midler 31.12.	713 248	711 764
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	703 412	711 764

Hydal Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Hydal Borettslag orgnr: 965 500 111

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		538 416	500 688	537 520	585 320
Innkrevde felleskostnader renter		60 120	56 712	60 100	39 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		46 080	48 360	46 100	53 000
Andre inntekter		0	4 481	0	0
Sum inntekter		644 616	610 241	643 720	677 320
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 034	4 885	5 100	5 200
Styre honorar	2	42 500	41 000	41 000	42 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 225	6 713	6 800	6 000
Forretningsfører honorar		30 810	29 952	30 900	31 800
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 600	2 600
Kontigent NBBL		1 365	1 365	1 400	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 326	1 326	1 400	1 400
Andre tjenester	4	0	0	25 000	0
Brøyting - strøing		12 375	33 282	16 000	25 000
Plenklipp		0	0	0	6 000
Andre lønnskostnader	3	6 612	6 612	7 000	7 000
Vedlikehold	5	54 739	0	126 000	126 000
Kabel-tv		57 398	48 718	48 800	60 200
Forsikring		41 157	35 058	37 600	45 000
Kommunale avgifter		210 057	194 095	205 800	220 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 560	189	0	0
Drift maskiner		0	190	0	0
Andre driftskostnader	6	9 112	11 245	21 000	21 000
Sum driftskostnader		489 871	417 230	576 400	601 300
Driftsresultat		154 745	193 011	67 320	76 020
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 092	13 844	1 000	0
Rentekostnad		45 954	54 846	60 100	39 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-36 861	-41 002	-59 100	-39 000
Årsresultat		117 883	152 009	8 220	37 020
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		117 883	152 009	0	0
Sum overføringer		117 883	152 009	0	0

Hydal Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Hydal Borettslag orgnr: 965 500 111

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 15	3 598 756	3 598 756
Tomter	8, 15	32 892	32 892
Garasjer	7, 15	37 600	37 600
Sum varige driftsmidler		3 669 248	3 669 248
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	458 390	392 453
Sum finansielle anleggsmidler		458 390	392 453
Sum anleggsmidler		4 127 637	4 061 701
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 836	0
Andre fordringer	10	1 205	0
Periodisert kostnad		127 346	85 228
Sum fordringer		138 387	85 228
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		816 677	804 771
Sum bankinnskudd og liknende		816 677	804 771
Sum omløpsmidler		955 064	889 999
SUM EIENDELER		5 082 702	4 951 700

Hydal Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Hydal Borettslag orgnr: 965 500 111

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	11	1 796 561	1 678 678
Sum egenkapital	11	1 797 961	1 680 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	1 857 524	1 907 987
Borettsinnskudd	13, 15	1 145 600	1 145 600
Garasje innskudd	14	39 800	39 800
Sum langsiktig gjeld		3 042 924	3 093 387
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 719	87 354
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		193	329
Garasjedrift 1	16	91 905	90 552
Sum kortsiktig gjeld		241 817	178 235
Sum gjeld		3 284 741	3 271 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 082 702	4 951 700

Porsgrunn 31.12.20

Hydal Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tove Helen Sørensen
Leder

Lene Renee Bøhn
Styremedlem

Gunn Kristine Hilstan
Styremedlem

Hydal Borettslag



Noter for Hydal Borettslag orgnr: 965 500 111

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	5 034	4 885
Sum	5 034	4 885

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	42 500	41 000
Sum	42 500	41 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Hydal Borettslag orgnr: 965 500 111

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	6 000	6 000
5150 Opptjente feriepenger	612	612
Sum	6 612	6 612

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 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	14 633	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	19 513	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	20 593	0
Sum	54 739	0

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	1 923	3 050
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 816	3 063
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 497	2 542
7790 Andre kostnader	1 580	1 313
Sum	9 112	11 245



Noter for Hydal Borettslag orgnr: 965 500 111

Note

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	37 600	37 600
Sum	37 600	37 600

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

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 598 756	32 892
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 598 756	32 892
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 598 756	32 892
Anskaffelsesår :	1981	1981
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	458 390	392 453
Sum	458 390	392 453

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
1560 Diverse fordringer	1 205	0
Sum	1 205	0



Noter for Hydal Borettslag orgnr: 965 500 111

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 400	1 400
2070 Akkumulert resultat	1 796 561	1 678 678
Sum	1 797 961	1 680 078

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12135204763
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 907 987
Avdrag i perioden:	50 463
Lånesaldo 31.12:	1 857 524
Saldo 5 år frem i tid:	1 574 535

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135204763	6	170 125	1 020 750
	8	104 597	836 776

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	1 145 600	1 145 600
Sum	15	1 145 600

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	39 800	39 800
Sum	39 800	39 800

Hydal Borettslag



Noter for Hydal Borettslag orgnr: 965 500 111

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 857 524	1 907 987
Borettsinnskudd	1 145 600	1 145 600
Sum	3 003 124	3 053 587
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	32 892	32 892
Bygninger, garasjer og boder	3 636 356	3 636 356
Sum	3 669 248	3 669 248

Note 16 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	91 905	90 552
Sum	91 905	90 552

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.

Hydal Borettslag



Resultat og balanse med noter for Hydal Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hydal Borettslag

Styreleder	Tove Helen Sørensen (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Lene Renee Bøhn (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Gunn Kristine Hilstan (sign.)	08.03.2021



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 Hydal Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hydal 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.

Porsgrunn, 11. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BJE8-6NG7Y-05XNQ-1F44E-XPKTP-EHEV2



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

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: BJE8-6NG7Y-05XNQ-1F44E-XPKTP-EHEV2

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 Hydal Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hydal 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.

Porsgrunn, 11. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BJE8-6NG7Y-05XNQ-1F44E-XPKTP-EHEV2



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

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: BJE8-6NG7Y-05XNQ-1F44E-XPKTP-EHEV2

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>