



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 492 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSEBAKKEN BRYGGE 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: Anne-Beth LaForce
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 08.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 357 487	1 356 610
Sum inntekter		1 357 487	1 356 610
Kostnader			
Lønnskostnad	2	44 040	39 935
Annen driftskostnad	1,3,4,5	582 715	647 246
Sum kostnader		626 756	687 180
Driftsresultat		730 731	669 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 749	2 848
Sum finansinntekter		1 749	2 848
Annen finanskostnad		41 709	52 493
Sum finanskostnader		41 709	52 493
Netto finans		-39 960	-49 645
Ordinært resultat før skattekostnad		690 772	619 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		690 772	619 784
Årsresultat		690 771	619 785
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		690 771	619 785



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	14 847 623	14 847 623
Maskiner og anlegg	6,13	31 000	38 750
Sum varige driftsmidler		14 878 623	14 886 373
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	615 810	533 898
Sum finansielle anleggsmidler		615 810	533 898
Sum anleggsmidler		15 494 433	15 420 271
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	57 830	50 281
Sum fordringer		57 830	50 280
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 043	290 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 043	290 798
Sum omløpsmidler		363 873	341 078
SUM EIENDELER		15 858 306	15 761 350
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	1 800	1 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	11 795 999	11 105 228
Sum opptjent egenkapital		11 795 999	11 105 228
Sum egenkapital	10	11 797 799	11 107 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	2 174 019	2 775 943
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	1 820 000	1 820 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 994 019	4 595 943
Sum langsiktig gjeld		3 994 019	4 595 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 382	54 284
Annen kortsiktig gjeld	14	6 106	4 094
Sum kortsiktig gjeld		66 488	58 378
Sum gjeld		4 060 507	4 654 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 858 306	15 761 350



Disponible midler for Osebakken Brygge 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.	282 700	325 694
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	690 771	619 785
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 750	7 750
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-601 924	-588 032
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-81 912	-82 497
C: Årets endring disponible midler	14 685	-42 994
D: Disponible midler 31.12.	297 385	282 700
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	297 385	282 671



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		682 008	673 704	682 000	785 980
Innkrevde felleskostnader renter		51 408	67 368	51 400	25 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		598 872	591 528	598 900	614 200
Andre inntekter		0	13 010	0	0
Salgsinntekter		25 199	11 000	18 000	18 000
Sum inntekter		1 357 487	1 356 610	1 350 300	1 443 180
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 256	5 100	5 300	5 500
Styrehonorar	2	40 000	35 000	35 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 040	4 935	5 000	5 700
Forretningsførerhonorar		42 660	41 472	2 800	44 000
Teknisk forvaltningsavtale		8 791	8 532	8 800	9 100
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 600	3 600
Kontigent NBBL		1 890	1 890	1 900	2 000
Sikringsfond felleskostnader		1 836	1 836	1 700	19 000
Brøyting - strøing		0	19 625	30 000	30 000
Plenklipp		18 375	17 500	15 000	17 000
Vedlikehold	3	99 382	128 634	162 000	162 000
Vedlikehold heis		18 585	21 222	22 000	22 000
Serviceavtale heis		9 225	9 038	18 000	10 000
Serviceavtaler		1 325	0	0	0
Kabel-tv		42 120	42 120	44 300	44 300
Forsikring		45 123	42 542	45 100	48 800
Kommunale avgifter		226 795	223 122	198 300	227 100
Energi, strøm		19 089	40 341	35 000	35 000
Renhold, fellesareal		20 482	21 295	26 600	26 600
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 331	3 220	0	0
Andre driftskostnader	4	7 100	6 769	27 000	27 000
Bomiljø		0	1 638	0	0
Avskrivninger	5	7 750	7 750	7 800	7 800
Sum driftskostnader		626 756	687 180	695 200	786 500
Driftsresultat		730 731	669 430	655 100	656 680
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 749	2 848	1 500	0
Rentekostnad		41 709	52 493	51 400	25 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-39 960	-49 645	-49 900	-25 000
Årsresultat		690 771	619 785	605 200	631 680
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		690 771	619 785	0	0
Sum overføringer		690 771	619 785	0	0

Osebakken Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	12 991 171	12 991 171
Tomter	7, 13	1 856 452	1 856 452
Andre driftsmidler	6, 13	31 000	38 750
Sum varige driftsmidler		14 878 623	14 886 373
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	615 810	533 898
Sum finansielle anleggsmidler		615 810	533 898
Sum anleggsmidler		15 494 433	15 420 271
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	30
Andre fordringer	9	8 201	5 128
Periodisert kostnad		49 629	45 123
Sum fordringer		57 830	50 280
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		306 043	290 798
Sum bankinnskudd og liknende		306 043	290 798
Sum omløpsmidler		363 873	341 078
SUM EIENDELER		15 858 306	15 761 350

Osebakken Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	10	11 795 999	11 105 228
Sum egenkapital	10	11 797 799	11 107 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	2 174 019	2 775 943
Borettsinnskudd	12, 13	1 820 000	1 820 000
Sum langsiktig gjeld		3 994 019	4 595 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 382	54 284
Annen kortsiktig gjeld	14	6 106	4 094
Sum kortsiktig gjeld		66 488	58 378
Sum gjeld		4 060 507	4 654 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 858 306	15 761 350

Porsgrunn 31.12.20
Osebakken Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anne-Beth LaForce
Leder

Georg Stenehjelm
Styremedlem

Thor Norling
Styremedlem

Osebakken Brygge Borettslag



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

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	5 256	5 100
Sum	5 256	5 100

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	40 000	35 000
Sum	40 000	35 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	13 085	110 242
6603 Vedlikehold av el.anlegg	82 125	2 642
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 300	5 749
6607 Vedlikehold/leie garasjer	872	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	99 382	128 634

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	120	203
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 347	1 869
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 763	1 778
7790 Andre kostnader	2 575	1 641
Sum	7 100	6 769

Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	7 750	7 750
Sum	7 750	7 750

Note 6 - Andre driftsmidler

	Sykelbod	Søppelbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 000	37 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 000	37 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 000	22 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 000	15 000
Årets avskrivninger :	4 000	3 750
Anskaffelsesår :	2014	2014
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 991 171	1 856 452
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 991 171	1 856 452
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 991 171	1 856 452
Anskaffelsesår :	1998	1998
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	615 810	533 898
Sum	615 810	533 898

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 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1504 Kundefordring	0	4 000
1505 Restanse forretningsførsel	0	63
1509 Restanse purregebyr eksterne kunder	0	70
1560 Diverse fordringer	8 201	995
Sum	8 201	5 128



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 800	1 800
2050 Disposisjonsfond og andre frie fond	3 150 000	3 150 000
2070 Akkumulert resultat	8 645 999	7 955 228
Sum	11 797 799	11 107 028

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114377526
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	.798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	10 170 000
Lånesaldo 01.01:	2 775 943
Avdrag i perioden:	601 924
Lånesaldo 31.12:	2 174 019

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114377526	8	138 606	1 108 848
	10	106 517	1 065 170

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	1 820 000	1 820 000
Sum	13	1 820 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 174 019	2 775 943
Borettsinnskudd	1 820 000	1 820 000
Sum	3 994 019	4 595 943
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 856 452	1 856 452
Bygninger, garasjer og boder	13 022 171	13 029 921
Sum	14 878 623	14 886 373

Osebakken Brygge Borettslag



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	6 106	4 094
Sum	6 106	4 094

Osebakken Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Osebakken Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Osebakken Brygge Borettslag

Styreleder	Anne-Beth LaForce (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Georg Stenehjem (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Thor Norling (sign.)	16.03.2021



Styret i Osebakken Brygge Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 15.04.2021 kl.18:00
Møtested er Fellesrommet i OBBL

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 Osebakken Brygge Borettslag for 2020

Generell informasjon

Osebakken Brygge 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, Anne-Beth LaForce, Støperibakken 3 A
Styremedlem, Thor Norling, Støperibakken 5 E
Styremedlem, Georg Stenehjem, Støperibakken 5 C
Varamedlem, Hege Fornebo, Støperibakken 1 E
Varamedlem, Anne Lise Grønbacken, Støperibakken 1C Varamedlem, Jørn Buer, Støperibakken 1 D

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

* tetting av takrenner, oppmerking av P-plasser, beising av utetrapp, reparasjon og maling av mur mot

Støperibakken

- * installert komfyrvakt i alle leilighetene
- * fått godkjent permanent parkering -forbudtskilt i del av Støperibakken
- * utarbeidet retningslinjer for el-bil lading i garasjelegget
- * installert ny digital nød telefon i heisen
- * oppgradering av TV og bredbånd/internett
- *

Fremtidsplaner

- * sikre brann- og rømningsveier, i samarbeid med Grenland brann og redning IKS
- * holde oss oppdatert på "tursti saken"
- * få tettet takrenne på sørsiden av bygget (mot elva)
- * arrangere noe hyggelig sosialt når Covid-19 er over



Årsmeldingen er godkjent av styret 17.02.2021



Disponible midler for Osebakken Brygge 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.	282 700	325 694
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	690 771	619 785
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 750	7 750
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkviktering IN	-601 924	-588 032
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-81 912	-82 497
C: Årets endring disponible midler	14 685	-42 994
D: Disponible midler 31.12.	297 385	282 700
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	297 385	282 671



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		682 008	673 704	682 000	785 980
Innkrevde felleskostnader renter		51 408	67 368	51 400	25 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		598 872	591 528	598 900	614 200
Andre inntekter		0	13 010	0	0
Salgsinntekter		25 199	11 000	18 000	18 000
Sum inntekter		1 357 487	1 356 610	1 350 300	1 443 180
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 256	5 100	5 300	5 500
Styrehonorar	2	40 000	35 000	35 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 040	4 935	5 000	5 700
Forretningsførerhonorar		42 660	41 472	2 800	44 000
Teknisk forvaltningsavtale		8 791	8 532	8 800	9 100
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 600	3 600
Kontigent NBBL		1 890	1 890	1 900	2 000
Sikringsfond felleskostnader		1 836	1 836	1 700	19 000
Brøyting - strøing		0	19 625	30 000	30 000
Plenklipp		18 375	17 500	15 000	17 000
Vedlikehold	3	99 382	128 634	162 000	162 000
Vedlikehold heis		18 585	21 222	22 000	22 000
Serviceavtale heis		9 225	9 038	18 000	10 000
Serviceavtaler		1 325	0	0	0
Kabel-tv		42 120	42 120	44 300	44 300
Forsikring		45 123	42 542	45 100	48 800
Kommunale avgifter		226 795	223 122	198 300	227 100
Energi, strøm		19 089	40 341	35 000	35 000
Renhold, fellesareal		20 482	21 295	26 600	26 600
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 331	3 220	0	0
Andre driftskostnader	4	7 100	6 769	27 000	27 000
Bomiljø		0	1 638	0	0
Avskrivninger	5	7 750	7 750	7 800	7 800
Sum driftskostnader		626 756	687 180	695 200	786 500
Driftsresultat		730 731	669 430	655 100	656 680
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 749	2 848	1 500	0
Rentekostnad		41 709	52 493	51 400	25 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-39 960	-49 645	-49 900	-25 000
Årsresultat		690 771	619 785	605 200	631 680
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		690 771	619 785	0	0
Sum overføringer		690 771	619 785	0	0

Osebakken Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	12 991 171	12 991 171
Tomter	7, 13	1 856 452	1 856 452
Andre driftsmidler	6, 13	31 000	38 750
Sum varige driftsmidler		14 878 623	14 886 373
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	615 810	533 898
Sum finansielle anleggsmidler		615 810	533 898
Sum anleggsmidler		15 494 433	15 420 271
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	30
Andre fordringer	9	8 201	5 128
Periodisert kostnad		49 629	45 123
Sum fordringer		57 830	50 280
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		306 043	290 798
Sum bankinnskudd og liknende		306 043	290 798
Sum omløpsmidler		363 873	341 078
SUM EIENDELER		15 858 306	15 761 350

Osebakken Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	10	11 795 999	11 105 228
Sum egenkapital	10	11 797 799	11 107 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	2 174 019	2 775 943
Borettsinnskudd	12, 13	1 820 000	1 820 000
Sum langsiktig gjeld		3 994 019	4 595 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 382	54 284
Annen kortsiktig gjeld	14	6 106	4 094
Sum kortsiktig gjeld		66 488	58 378
Sum gjeld		4 060 507	4 654 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 858 306	15 761 350

Porsgrunn 31.12.20
Osebakken Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anne-Beth LaForce
Leder

Georg Stenehjelm
Styremedlem

Thor Norling
Styremedlem

Osebakken Brygge Borettslag



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

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	5 256	5 100
Sum	5 256	5 100

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	40 000	35 000
Sum	40 000	35 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	13 085	110 242
6603 Vedlikehold av el.anlegg	82 125	2 642
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 300	5 749
6607 Vedlikehold/leie garasjer	872	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	99 382	128 634

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	120	203
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 347	1 869
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 763	1 778
7790 Andre kostnader	2 575	1 641
Sum	7 100	6 769

Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	7 750	7 750
Sum	7 750	7 750

Note 6 - Andre driftsmidler

	Sykelbod	Søppelbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 000	37 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 000	37 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 000	22 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 000	15 000
Årets avskrivninger :	4 000	3 750
Anskaffelsesår :	2014	2014
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 991 171	1 856 452
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 991 171	1 856 452
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 991 171	1 856 452
Anskaffelsesår :	1998	1998
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	615 810	533 898
Sum	615 810	533 898

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 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1504 Kundefordring	0	4 000
1505 Restanse forretningsførsel	0	63
1509 Restanse purregebyr eksterne kunder	0	70
1560 Diverse fordringer	8 201	995
Sum	8 201	5 128



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 800	1 800
2050 Disposisjonsfond og andre frie fond	3 150 000	3 150 000
2070 Akkumulert resultat	8 645 999	7 955 228
Sum	11 797 799	11 107 028

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114377526
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	.798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	10 170 000
Lånesaldo 01.01:	2 775 943
Avdrag i perioden:	601 924
Lånesaldo 31.12:	2 174 019

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114377526	8	138 606	1 108 848
	10	106 517	1 065 170

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	1 820 000	1 820 000
Sum	13	1 820 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 174 019	2 775 943
Borettsinnskudd	1 820 000	1 820 000
Sum	3 994 019	4 595 943
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 856 452	1 856 452
Bygninger, garasjer og boder	13 022 171	13 029 921
Sum	14 878 623	14 886 373

Osebakken Brygge Borettslag



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	6 106	4 094
Sum	6 106	4 094

Osebakken Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Osebakken Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Osebakken Brygge Borettslag

Styreleder	Anne-Beth LaForce (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Georg Stenehjem (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Thor Norling (sign.)	16.03.2021



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 Osebakken Brygge Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 18. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1752V-VEEKP-E8721-Q7LZW-EYZZA-SF6PF



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

2021-03-18 16:34:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: I752V-VEEKP-E872I-Q7LZW-EYZZA-SF6PF

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 Osebakken Brygge Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Osebakken Brygge 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, 18. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1752V-VEEKP-E8721-Q7LZW-EYZZA-SF6PF



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

2021-03-18 16:34:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: I752V-VEEKP-E872I-Q7LZW-EYZZA-SF6PF

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>