



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 823 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PORSELEN 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: Tore Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

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, 13.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		888 241	931 693
Sum inntekter		888 241	931 693
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	1,3,4	632 053	598 802
Sum kostnader		643 463	610 211
Driftsresultat		244 778	321 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		509	894
Sum finansinntekter		509	894
Annen finanskostnad		231 490	281 587
Sum finanskostnader		231 490	281 587
Netto finans		-230 981	-280 694
Ordinært resultat før skattekostnad		13 797	40 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 797	40 788
Årsresultat		13 797	40 789
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		13 797	40 789



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	50 485 000	50 485 000
Sum varige driftsmidler		50 485 000	50 485 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5	30 039	15 010
Sum finansielle anleggsmidler		30 039	15 010
Sum anleggsmidler		50 515 039	50 500 010
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	82 829	169 980
Sum fordringer		82 829	169 980
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 231	268 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 231	268 593
Sum omløpsmidler		364 060	438 573
SUM EIENDELER		50 879 099	50 938 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	347 126	333 329
Sum opptjent egenkapital		347 126	333 329
Sum egenkapital	7	402 126	388 329
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	10 620 000	11 256 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	39 770 000	39 134 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 390 000	50 390 000
Sum langsiktig gjeld		50 390 000	50 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 004	63 907
Annen kortsiktig gjeld	11	19 969	96 347
Sum kortsiktig gjeld		86 973	160 254
Sum gjeld		50 476 973	50 550 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 879 099	50 938 584



Disponible midler for Porselen 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.	278 319	252 540
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	13 797	40 789
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-15 029	-15 010
C: Årets endring disponible midler	-1 232	25 779
D: Disponible midler 31.12.	277 087	278 319
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	276 460	265 851



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		618 012	597 996	618 000	610 000
Innkrevde felleskostnader renter		231 490	281 582	315 448	191 440
Leieinntekt garasjer		5 400	5 400	5 400	5 400
Målingsbasert inntekt		33 339	46 715	62 820	62 820
Sum inntekter		888 241	931 693	1 001 668	869 660
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 946	4 799	5 000	5 200
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 410	1 410	1 400	1 400
Forretningsførerhonorar		29 622	28 758	29 500	30 500
Medlemskontigent		2 200	2 200	2 200	2 200
Kontigent NBBL		1 155	1 155	1 200	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 122	1 122	1 200	1 200
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 500	7 700
Vedlikehold	3	47 156	15 375	25 000	46 000
Vedlikehold heis		1 702	5 583	6 000	6 000
Serviceavtale heis		20 944	20 354	21 200	22 000
Serviceavtaler		31 418	16 879	52 000	26 000
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	6 300
Kabel-tv		36 065	24 420	26 000	60 000
Forsikring		37 787	35 274	37 400	41 000
Kommunale avgifter		225 869	241 500	241 500	179 000
Energi, strøm		30 733	42 186	46 000	42 000
Brensel, fjernvarme		50 250	55 040	62 820	62 820
Renhold, fellesareal		76 857	73 239	74 000	81 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 700	1 306	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		3 627	2 018	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 161	3 688	4 000	4 400
Andre driftskostnader	4	16 305	9 688	16 500	16 500
Bomiljø		0	1 000	0	0
Sum driftskostnader		643 463	610 211	671 420	658 920
Driftsresultat		244 778	321 482	330 248	210 740
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		509	894	1 000	0
Rentekostnad		231 490	281 587	315 448	191 440
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-230 981	-280 694	-314 448	-191 440
Årsresultat		13 797	40 789	15 800	19 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		13 797	40 789	0	0
Sum overføringer		13 797	40 789	0	0

Porselen Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	50 485 000	50 485 000
Sum varige driftsmidler		50 485 000	50 485 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	30 039	15 010
Sum finansielle anleggsmidler		30 039	15 010
Sum anleggsmidler		50 515 039	50 500 010
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		627	12 468
Andre fordringer	6	18 924	94 620
Periodisert kostnad		63 278	62 892
Sum fordringer		82 829	169 980
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		281 231	268 593
Sum bankinnskudd og liknende		281 231	268 593
Sum omløpsmidler		364 060	438 573
SUM EIENDELER		50 879 099	50 938 584

Porselen Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	55 000	55 000
Opp tjent egenkapital	7	347 126	333 329
Sum egenkapital	7	402 126	388 329
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	10 620 000	11 256 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	9 536 000	8 900 000
Borettsinnskudd	9, 10	30 234 000	30 234 000
Sum langsiktig gjeld		50 390 000	50 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 004	63 907
Påløpne renter		1 045	1 727
Annen kortsiktig gjeld	11	18 924	94 620
Sum kortsiktig gjeld		86 973	160 254
Sum gjeld		50 476 973	50 550 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 879 099	50 938 584

Porsgrunn 31.12.20

Porselen Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tore Christensen
Leder

Ole Bråthen
Styremedlem

Kåre Numme
Styremedlem

Porselen Brygge Borettslag



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 946	4 799
Sum	4 946	4 799

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	35 505	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	7 063	0
6607 Vedlikehold/leie garasjer	4 588	5 738
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	9 637
Sum	47 156	15 375

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	7 588	380
6464 Brannalarm	5 425	5 350
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/års møte	616	1 246
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 626	1 674
Sum	16 305	9 688

Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	30 039	15 010
Sum	30 039	15 010

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 6 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1570 Andre kortsiktige fordringer	18 924	94 620
Sum	18 924	94 620



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	55 000	55 000
2070 Akkumulert resultat	347 126	333 329
Sum	402 126	388 329

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127213214
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.8 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	20 156 000
Lånesaldo 01.01:	11 256 000
Avdrag i perioden:	636 000
Lånesaldo 31.12:	10 620 000
Saldo 5 år frem i tid:	9 721 294
Andelssaldo 01.01:	8 900 000
Innbetalt IN i perioden:	636 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	9 536 000
Sum pantegjeld for lån:	20 156 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127213214	1	2 636 000	2 636 000
	1	1 916 000	1 916 000
	1	1 836 000	1 836 000
	1	1 556 000	1 556 000
	1	1 476 000	1 476 000
	1	1 200 000	1 200 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12127213214 har første avdrag 30.03.2024 med kr 110 581	1	2 636 000	9 149
	1	1 916 000	6 650
	1	1 836 000	6 372
	1	1 556 000	5 401
	1	1 476 000	5 123
	1	1 200 000	4 165

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



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		30 234 000	30 234 000
Sum	10	30 234 000	30 234 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		20 156 000	20 156 000
Borettsinnskudd		30 234 000	30 234 000
Sum		50 390 000	50 390 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		50 485 000	50 485 000
Sum		50 485 000	50 485 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2990 Annen kortsiktig gjeld		18 924	94 620
Sum		18 924	94 620

Porselen Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Porselen Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Porselen Brygge Borettslag

Styreleder	Tore Christensen (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Kåre Numme (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Ole Bråthen (sign.)	11.02.2021



Styret i Porselen Brygge Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

PORSELEN BRYGGE BORETTSLAG - GARASJEANLEGGET

Mandag 15.03.2021 kl.18:00

Garasjeanlegget - med god plass og avstand under koronapandemien.

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

Styregodtgjørelse i budsjettet for 2021 er satt til kr 15.000.00 - til fordeling mellom 3 styremedlemmer

Forslag til vedtak: Etter 7 år med samme nivå på styrehonorar er styret enig i at beløpet for 2021 bør justeres opp.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Følgende styremedlem er på valg:

Kåre Numme (nytt styremedlem skal velges for 2021-2023)

Følgende varamedlem er på valg. Vara velges for 1 år av gangen.

Bente R Tangen
Arild Johnsen

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



Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Porselen Brygge Borettslag for 2020

Generell informasjon

Porselen 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, Tore Christensen, PORSELENSVEGEN 24
Styremedlem, Ole Bråthen, PORSELENSVEGEN 24
Styremedlem, Kåre Numme, PORSELENSVEGEN 24
Varamedlem, Arild Johnsen, PORSELENSVEGEN 24
Varamedlem, Bente Ragnhild Tangen, PORSELENSVEGEN 24

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 13 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser. Styreleder holder utenom styremøtene løpende kontakt med styremedlemmene via egen gruppe på Messenger, hvilket betyr en rask løsning dersom mindre saker plutselig skulle dukke opp. Dette gjelder også informasjon til samtlige beboere (andelshavere)

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Rengjøring av garasjelegget
Renhold av hele trappehus fra 1-5 etg
Justering av inngangsdør

Oppdatering av TV og Mobil nettet i bygget (Wifi 200/200)
Byttet ut alle dekodere

Spyling av pumpe og avløpskum ute i gata/dugnad
Diverse malingsarbeider i garasjelegget/dugnad

Maling av vegger i søppelrom/dugnad
Rengjøring av søppel containere/dugnad
Montert brede lister langs murveggen i garasjelegget/dugnad

Fremtidsplaner

Fremtidsplaner for 2021 kan nevnes:

Rengjøring av garasjelegget



Vedlikehold og spyling av avløpskum - fjerning av fett.
Vedlikehold av Kebony kledning på vegger/blomsterkasser. Type vedlikehold må diskuteres med fagfolk
Renhold av søppelrom - vask av containere
Annet fortløpende vedlikehold der det måtte bli behov

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.01.2021



Disponible midler for Porselen 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.	278 319	252 540
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	13 797	40 789
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-15 029	-15 010
C: Årets endring disponible midler	-1 232	25 779
D: Disponible midler 31.12.	277 087	278 319
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	276 460	265 851



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		618 012	597 996	618 000	610 000
Innkrevde felleskostnader renter		231 490	281 582	315 448	191 440
Leieinntekt garasjer		5 400	5 400	5 400	5 400
Målingsbasert inntekt		33 339	46 715	62 820	62 820
Sum inntekter		888 241	931 693	1 001 668	869 660
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 946	4 799	5 000	5 200
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 410	1 410	1 400	1 400
Forretningsførerhonorar		29 622	28 758	29 500	30 500
Medlemskontigent		2 200	2 200	2 200	2 200
Kontigent NBBL		1 155	1 155	1 200	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 122	1 122	1 200	1 200
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 500	7 700
Vedlikehold	3	47 156	15 375	25 000	46 000
Vedlikehold heis		1 702	5 583	6 000	6 000
Serviceavtale heis		20 944	20 354	21 200	22 000
Serviceavtaler		31 418	16 879	52 000	26 000
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	6 300
Kabel-tv		36 065	24 420	26 000	60 000
Forsikring		37 787	35 274	37 400	41 000
Kommunale avgifter		225 869	241 500	241 500	179 000
Energi, strøm		30 733	42 186	46 000	42 000
Brensel, fjernvarme		50 250	55 040	62 820	62 820
Renhold, fellesareal		76 857	73 239	74 000	81 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 700	1 306	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		3 627	2 018	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 161	3 688	4 000	4 400
Andre driftskostnader	4	16 305	9 688	16 500	16 500
Bomiljø		0	1 000	0	0
Sum driftskostnader		643 463	610 211	671 420	658 920
Driftsresultat		244 778	321 482	330 248	210 740
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		509	894	1 000	0
Rentekostnad		231 490	281 587	315 448	191 440
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-230 981	-280 694	-314 448	-191 440
Årsresultat		13 797	40 789	15 800	19 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		13 797	40 789	0	0
Sum overføringer		13 797	40 789	0	0

Porselen Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	50 485 000	50 485 000
Sum varige driftsmidler		50 485 000	50 485 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	30 039	15 010
Sum finansielle anleggsmidler		30 039	15 010
Sum anleggsmidler		50 515 039	50 500 010
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		627	12 468
Andre fordringer	6	18 924	94 620
Periodisert kostnad		63 278	62 892
Sum fordringer		82 829	169 980
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		281 231	268 593
Sum bankinnskudd og liknende		281 231	268 593
Sum omløpsmidler		364 060	438 573
SUM EIENDELER		50 879 099	50 938 584

Porselen Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	55 000	55 000
Opptjent egenkapital	7	347 126	333 329
Sum egenkapital	7	402 126	388 329
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	10 620 000	11 256 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	9 536 000	8 900 000
Borettsinnskudd	9, 10	30 234 000	30 234 000
Sum langsiktig gjeld		50 390 000	50 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 004	63 907
Påløpne renter		1 045	1 727
Annen kortsiktig gjeld	11	18 924	94 620
Sum kortsiktig gjeld		86 973	160 254
Sum gjeld		50 476 973	50 550 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 879 099	50 938 584

Porsgrunn 31.12.20

Porselen Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tore Christensen
Leder

Ole Bråthen
Styremedlem

Kåre Numme
Styremedlem

Porselen Brygge Borettslag



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 946	4 799
Sum	4 946	4 799

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	35 505	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	7 063	0
6607 Vedlikehold/leie garasjer	4 588	5 738
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	9 637
Sum	47 156	15 375

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	7 588	380
6464 Brannalarm	5 425	5 350
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	616	1 246
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 626	1 674
Sum	16 305	9 688

Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	30 039	15 010
Sum	30 039	15 010

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 6 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1570 Andre kortsiktige fordringer	18 924	94 620
Sum	18 924	94 620



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	55 000	55 000
2070 Akkumulert resultat	347 126	333 329
Sum	402 126	388 329

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127213214
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.8 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	20 156 000
Lånesaldo 01.01:	11 256 000
Avdrag i perioden:	636 000
Lånesaldo 31.12:	10 620 000
Saldo 5 år frem i tid:	9 721 294
Andelssaldo 01.01:	8 900 000
Innbetalt IN i perioden:	636 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	9 536 000
Sum pantegjeld for lån:	20 156 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127213214	1	2 636 000	2 636 000
	1	1 916 000	1 916 000
	1	1 836 000	1 836 000
	1	1 556 000	1 556 000
	1	1 476 000	1 476 000
	1	1 200 000	1 200 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12127213214 har første avdrag 30.03.2024 med kr 110 581	1	2 636 000	9 149
	1	1 916 000	6 650
	1	1 836 000	6 372
	1	1 556 000	5 401
	1	1 476 000	5 123
	1	1 200 000	4 165

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



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		30 234 000	30 234 000
Sum	10	30 234 000	30 234 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		20 156 000	20 156 000
Borettsinnskudd		30 234 000	30 234 000
Sum		50 390 000	50 390 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		50 485 000	50 485 000
Sum		50 485 000	50 485 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2990 Annen kortsiktig gjeld		18 924	94 620
Sum		18 924	94 620

Porselen Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Porselen Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Porselen Brygge Borettslag

Styreleder	Tore Christensen (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Kåre Numme (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Ole Bråthen (sign.)	11.02.2021



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 Porselen Brygge Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Porselen 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. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MNCE5-4NWEJ-ZXNYV-KLTMF-KGEU-VJ5C



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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:51:30Z



Penneo Dokument tittel: MNCS-4NWEI-ZXNYV-KLTMF-KGEIJ-VJISC

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 Porselen Brygge Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Porselen 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. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MNCE5-4NWEJ-ZXNYV-KLTMF-KGEJ-UJ5C



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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:51:30Z



Penneo Dokument tittel: MNCS-4NWEI-ZXNYV-KLTMF-KGEIJ-VJISC

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>