



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 644  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ADJ ARENTZGT 21-23 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Kristin Fougner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

### 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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		309 120	309 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>309 120</b>	<b>309 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	22 820	11 410
Annen driftskostnad	2,5,6,1 0	216 552	285 076
<b>Sum kostnader</b>		<b>360 617</b>	<b>545 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-51 497</b>	<b>-235 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 960	12 759
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 960</b>	<b>12 759</b>
Annen rentekostnad	7	15 728	23 889
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 728</b>	<b>23 889</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 768</b>	<b>-11 130</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>57 980</b>	<b>1 504</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>57 980</b>	<b>1 504</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-63 266</b>	<b>-247 090</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-63 266	-247 090
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-63 266</b>	<b>-247 090</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	1 436 830	1 436 830
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 436 830</b>	<b>1 436 830</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 436 830</b>	<b>1 436 830</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 920	0
Andre fordringer	8	15 436	14 370
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 356</b>	<b>14 370</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		462 395	574 615
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>462 395</b>	<b>574 615</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>493 751</b>	<b>588 985</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 930 580</b>	<b>2 025 814</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	643 348	706 613
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>643 348</b>	<b>706 613</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>643 348</b>	<b>706 613</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	833 327	867 947
Øvrig langsiktig gjeld	12	431 200	431 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 264 527</b>	<b>1 299 147</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 264 527</b>	<b>1 299 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 706	20 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 706</b>	<b>20 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 287 233</b>	<b>1 319 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 930 580</b>	<b>2 025 814</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 432542

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 639 644  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ADJ ARENTZGT 21-23 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**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: Kristin Fougner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 950 639 644  
ADJ ARENTZGT 21-23 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		309 120	309 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>309 120</b>	<b>309 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	22 820	11 410
Annen driftskostnad	2,5,6,10	216 552	285 076
<b>Sum kostnader</b>		<b>360 617</b>	<b>545 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-51 497</b>	<b>-235 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 960	12 759
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 960</b>	<b>12 759</b>
Annen rentekostnad	7	15 728	23 889
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 728</b>	<b>23 889</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 768</b>	<b>-11 130</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>57 980</b>	<b>1 504</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-63 266</b>	<b>-247 090</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-63 266	-247 090
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-63 266</b>	<b>-247 090</b>





Sum langsiktig gjeld	1 264 527	1 299 147
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 706	20 054
Sum kortsiktig gjeld	22 706	20 054
Sum gjeld	1 287 233	1 319 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 930 580	2 025 814



Organisasjonsnr: 950 639 644  
ADJ ARENTZGT 21-23 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Adj Arentzgt 21-23 borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		249 648	250 752	249 646	255 156
Dekning kapitalkostnader renter		30 480	29 472	30 452	20 800
Dekning kapitalkostnader avdrag		28 992	28 896	29 022	33 068
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>309 120</b>	<b>309 120</b>	<b>309 120</b>	<b>309 024</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	3 995	3 854	4 000	4 150
Styreonorar	3	20 000	10 000	10 000	20 000
Forretningsførerhonorar		41 392	37 468	39 000	43 000
Andre forvaltningstjenester		3 565	1 440	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		2 000	2 000	2 000	2 000
Lønnskostnader	4	2 820	1 410	1 410	2 820
Vedlikehold	5, 10	41 995	153 088	30 000	30 000
Utvendig vintervedlikehold		3 028	13 909	10 000	10 000
Utvendig sommervedlikehold		7 500	0	0	8 000
Containerleie		4 468	0	5 000	5 000
Periodisk vedlikehold		106 250	234 685	0	0
Forsikring		14 370	12 829	13 300	15 000
Kommunale avgifter		59 987	57 231	59 500	62 400
Lys og varme fellesarealer		13 919	13 093	15 000	15 000
Renhold, fellesareal		26 400	0	0	29 900
Andre driftsutgifter	6	8 929	4 073	5 500	5 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>360 617</b>	<b>545 080</b>	<b>196 710</b>	<b>254 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-51 497</b>	<b>-235 960</b>	<b>112 410</b>	<b>54 254</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		3 960	12 759	898	898
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 960</b>	<b>12 759</b>	<b>898</b>	<b>898</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	7	15 728	23 889	30 452	20 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 728</b>	<b>23 889</b>	<b>30 452</b>	<b>20 800</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-11 768</b>	<b>-11 130</b>	<b>-29 554</b>	<b>-19 902</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-63 266</b>	<b>-247 090</b>	<b>82 856</b>	<b>34 352</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		-63 266	-247 090	82 856	34 352
<b>Sum overføringer</b>		<b>-63 266</b>	<b>-247 090</b>	<b>82 856</b>	<b>34 352</b>

Adj Arentzgt 21-23 borettslag



## Balanse Adj Arentzgt 21-23 borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 12	90 000	90 000
Bygninger	10, 12	1 184 644	1 184 644
Aktiverte påkostninger	10, 12	162 186	162 186
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 436 830</b>	<b>1 436 830</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		15 920	0
Andre fordringer	8	350	0
Forskuddsbetalte kostnader		15 086	14 370
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		462 395	574 615
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>493 751</b>	<b>588 985</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 930 580</b>	<b>2 025 814</b>

Adj Arentzgt 21-23 borettslag



## Balanse Adj Arentzgt 21-23 borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	800	800
Opptjent egenkapital	9	642 548	705 813
<b>Sum egenkapital</b>		<b>643 348</b>	<b>706 613</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	833 327	867 947
Borettsinnskudd	12	431 200	431 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 264 527</b>	<b>1 299 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 706	20 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 706</b>	<b>20 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 287 233</b>	<b>1 319 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 930 580</b>	<b>2 025 814</b>

Skien 31.12.2020

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hege Ulleberg Nygård  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Andre Kasin  
Styremedlem

Adj Arentzgt 21-23 borettslag



Noter

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Inntekter**

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Tomt**

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

**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 vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

**Langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	568 931	847 754
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	-63 266	-247 090
Nedbetaling av lån	-34 620	-31 734
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-97 886</b>	<b>-278 824</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>471 045</b>	<b>568 931</b>
Omløpsmidler	493 751	588 985
Kortsiktig gjeld	-22 706	-20 054
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>471 045</b>	<b>568 931</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	3 995	3 854
<b>Sum</b>	<b>3 995</b>	<b>3 854</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	20 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>10 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	2 820	1 410
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>2 820</b>	<b>1 410</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	10 120	59 518
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	93 570
6604 Andre kostnader utv. anlegg	31 875	0
<b>Sum</b>	<b>41 995</b>	<b>153 088</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	4 005	0
6940 Porto	156	0
7460 Premie husleiefond	232	232
7720 Generalforsamling	743	735
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 192	3 106
7785 Kostnader vedr. dugnad	601	0
<b>Sum</b>	<b>8 929</b>	<b>4 073</b>

### Note 7 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	15 728	23 889
<b>Sum</b>	<b>15 728</b>	<b>23 889</b>

Adj Arentzgt 21-23 borettslag



Noter

**Note 8 - Andre fordringer**

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	350	0
<b>Sum</b>	<b>350</b>	<b>0</b>

Adj Arentzgt 21-23 borettslag



## Noter

### Note 9 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	800	800
2075 Akkumulert resultat	642 548	705 813
<b>Sum</b>	<b>643 348</b>	<b>706 613</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen oppjent egenkapital.

### Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 184 644	162 186	90 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 184 644	162 186	90 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 184 644	162 186	90 000

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26108682719</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.44 %
Beregnet innfridd:	28.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	1 002 000
Lånesaldo 01.01:	867 947
Avdrag i perioden:	34 620
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>833 327</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-833 327	-867 947
Borettsinnskudd	-431 200	-431 200
<b>Sum</b>	<b>-1 264 527</b>	<b>-1 299 147</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	90 000	90 000
Bygninger/påkostninger	1 346 830	1 346 830
<b>Sum</b>	<b>1 436 830</b>	<b>1 436 830</b>

Adj Arentzgt 21-23 borettslag



Resultat og balanse med noter for Adj Arentzgt 21-23 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Adj Arentzgt 21-23 borettslag**

Styreleder	Hege Ulleberg Nygård (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Kristoffer Andre Kasin (sign.)	18.03.2021



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 Adj Arentzgt 21-23 borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Adj Arentzgt 21-23 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, 19. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 54FV6-87QDS-88DPF-CP2CG-C4W3F-008UT



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-19 16:53:51Z



Penneo DokumentInokkelt: 54FV6-87QDS-88DPF-CP2CG-C4W3F-008UT

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>