



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 164 107
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅTENMOEN HAGEBY I 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: Jean Willy Ryberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 214 400	1 122 000
Sum inntekter		1 214 400	1 122 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	33 030	70 172
Annen driftskostnad	2,5,6,1 0	649 104	621 524
Sum kostnader		1 362 884	2 835 245
Driftsresultat		-148 484	-1 713 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 962	14 142
Sum finansinntekter		2 962	14 142
Annen rentekostnad	7	99 886	121 335
Sum finanskostnader		99 886	121 335
Netto finans		-96 924	-107 193
Ordinært resultat før skattekostnad		435 342	323 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		435 342	323 111
Årsresultat		-245 408	-1 820 438
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-245 408	-1 820 438
Sum overføringer og disponeringer		-245 408	-1 820 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	4 133 449	4 133 449
Sum varige driftsmidler		4 133 449	4 133 449
Sum anleggsmidler		4 133 450	4 133 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 617	26
Andre fordringer	8	191 939	191 068
Sum fordringer		196 556	191 094
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		472 174	642 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		472 174	642 377
Sum omløpsmidler		668 729	833 470
SUM EIENDELER		4 802 179	4 966 920
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-933 297	-687 889
Sum opptjent egenkapital		-933 297	-687 889



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-933 297	-687 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	5 542 707	5 411 287
Øvrig langsiktig gjeld	12	63 800	63 800
Sum annen langsiktig gjeld		5 606 507	5 475 087
Sum langsiktig gjeld		5 606 507	5 475 087
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 969	179 722
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Sum kortsiktig gjeld		128 969	179 722
Sum gjeld		5 735 476	5 654 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 802 179	4 966 920



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437392

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 164 107
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅTENMOEN HAGEBY I 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: Jean Willy Ryberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 950 164 107
GRÅTENMOEN HAGEBY I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 214 400	1 122 000
Sum inntekter		1 214 400	1 122 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	33 030	70 172
Annen driftskostnad	2,5,6,10	649 104	621 524
Sum kostnader		1 362 884	2 835 245
Driftsresultat		-148 484	-1 713 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 962	14 142
Sum finansinntekter		2 962	14 142
Annen rentekostnad	7	99 886	121 335
Sum finanskostnader		99 886	121 335
Netto finans		-96 924	-107 193
Ordinært resultat før skattekostnad		435 342	323 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		435 342	323 111
Årsresultat		-245 408	-1 820 438
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-245 408	-1 820 438
Sum overføringer og disponeringer		-245 408	-1 820 438



Organisasjonsnr: 950 164 107
GRÅTENMOEN HAGEBY I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	4 133 449	4 133 449
Sum varige driftsmidler		4 133 449	4 133 449
Sum anleggsmidler		4 133 450	4 133 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 617	26
Andre fordringer	8	191 939	191 068
Sum fordringer		196 556	191 094
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		472 174	642 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		472 174	642 377
Sum omløpsmidler		668 729	833 470
SUM EIENDELER		4 802 179	4 966 920
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-933 297	-687 889
Sum opptjent egenkapital		-933 297	-687 889
Sum egenkapital		-933 297	-687 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	5 542 707	5 411 287
Øvrig langsiktig gjeld	12	63 800	63 800
Sum annen langsiktig gjeld		5 606 507	5 475 087



Sum langsiktig gjeld	5 606 507	5 475 087
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	128 969	179 722
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Sum kortsiktig gjeld	128 969	179 722
Sum gjeld	5 735 476	5 654 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 802 179	4 966 920



Organisasjonsnr: 950 164 107
GRÅTENMOEN HAGEBY I 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 Gråtenmoen Hageby I borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		539 352	679 602	539 387	676 526
Dekning kapitalkostnader renter		185 856	154 880	185 767	135 014
Dekning kapitalkostnader avdrag		489 192	287 518	489 097	508 504
Sum driftsinntekter		1 214 400	1 122 000	1 214 251	1 320 044
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	4 555	4 396	4 600	4 700
Styrehonorar	3	30 000	61 500	30 000	30 000
Forretningsførerhonorar		62 325	58 581	60 900	64 800
Andre forvaltningstjenester		9 221	6 602	5 000	5 000
Kontingent Skien boligbyggelag		5 500	5 500	5 500	5 500
Lønnskostnader	4	3 030	8 672	4 230	4 230
Vedlikehold	5, 10	86 996	56 628	50 000	100 000
Containerleie		10 500	8 525	7 000	10 500
Periodisk vedlikehold		670 250	2 135 024	0	0
Kabel-tv		79 512	75 112	78 100	82 700
Bredbånd, internett, dekoder		41 976	41 976	43 600	43 600
Forsikring		68 355	76 059	79 540	65 100
Kommunale avgifter		285 389	272 980	283 898	296 800
Festeavgifter		0	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	5 275	23 690	16 300	16 300
Sum driftskostnader		1 362 884	2 835 245	668 668	729 230
Driftsresultat		-148 484	-1 713 245	545 583	590 814
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		2 962	14 142	6 083	3 000
Sum finansinntekter		2 962	14 142	6 083	3 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	7	99 886	121 335	185 767	135 014
Sum finanskostnader		99 886	121 335	185 767	135 014
Netto finansposter		-96 924	-107 193	-179 684	-132 014
Årsresultat		-245 408	-1 820 438	365 899	458 800
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-245 408	-1 820 438	365 899	458 800
Sum overføringer		-245 408	-1 820 438	365 899	458 800

Gråtenmoen Hageby I borettslag



Balanse Gråtenmoen Hageby I borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 12	804 163	804 163
Aktiverte påkostninger	10, 12	3 329 286	3 329 286
Sum anleggsmidler		4 133 450	4 133 450
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 617	26
Andre fordringer	8	35	11 346
Forskuddsbetalte kostnader		191 904	179 722
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		472 174	642 377
Sum omløpsmidler		668 729	833 470
SUM EIENDELER		4 802 179	4 966 920

Gråtenmoen Hageby I borettslag



Balanse Gråtenmoen Hageby I borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	2 200	2 200
Opptjent egenkapital	9	-935 497	-690 089
Sum egenkapital		-933 297	-687 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	5 542 707	5 411 287
Borettsinnskudd	12	63 800	63 800
Sum langsiktig gjeld		5 606 507	5 475 087
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 969	179 722
Skyldig off. myndigheter		1	1
Sum kortsiktig gjeld		128 969	179 722
Sum gjeld		5 735 476	5 654 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 802 179	4 966 920

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Jean Willy Ryberg
Leder

Ademir Dzuzdanovic
Styremedlem

Kari Nilsen
Styremedlem

Nina Gunnarschjå
Styremedlem

Merete Lid Abrahamsen
Styremedlem

Gråtenmoen Hageby I 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	653 748	350 292
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-245 408	-1 820 438
Nedbetaling av lån	-5 543 268	-3 536 562
Opptak av lån	5 674 688	5 660 456
Årets endring i disponible midler	-113 988	303 456
DISPONIBLE MIDLER 31.12	539 760	653 748
Omløpsmidler	668 729	833 470
Kortsiktig gjeld	-128 969	-179 722
DISPONIBLE MIDLER 31.12	539 760	653 748



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 555	4 396
Sum	4 555	4 396

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	30 000	61 500
Sum	30 000	61 500

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	4 230	8 672
Refusjon arbeidsgiveravgift	-1 200	0
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	3 030	8 672

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	52 625	39 156
6602 Drift/vedlikehold VVS	24 406	17 472
6603 Drift/vedlikehold elektro	9 467	0
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	498	0
Sum	86 996	56 628

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,-	0	10 500
6520 Utgiftsført kontorutstyr	0	6 490
7460 Premie husleiefond	911	792
7720 Generalforsamling	743	1 975
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 621	3 408
7790 Andre kostnader	0	525
Sum	5 275	23 690



Noter

Note 7 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	99 886	121 335
Sum	99 886	121 335

Note 8 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	35	140
1571 Erstatningsmessige skader	0	11 206
Sum	35	11 346

Note 9 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	2 200	2 200
2075 Akkumulert resultat	-935 497	-690 089
Sum	-933 297	-687 889

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

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



Noter

Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	804 163	3 329 286
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	804 163	3 329 286
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	804 163	3 329 286

Antatt levetid i år :

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

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107133193	26107853269
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	1,44 %	1,44 %
Beregnet innfridd:	28.09.2030	07.09.2020
Opprinnelig lånebeløp:	5 674 688	5 660 456
Lånesaldo 01.01:	0	5 411 287
Avdrag i perioden:	131 981	5 411 287
Opptak i perioden:	5 674 688	0
Lånesaldo 31.12:	5 542 707	0

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-5 542 707	-5 411 287
Borettsinnskudd	-63 800	-63 800
Sum	-5 606 507	-5 475 087
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger/påkostninger	4 133 450	4 133 450
Sum	4 133 450	4 133 450

Gråtenmoen Hageby I borettslag



Resultat og balanse med noter for Gråtenmoen Hageby I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gråtenmoen Hageby I borettslag

Styreleder	Jean Willy Ryberg (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Nina Gunnarschjå (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Merete Lid Abrahamsen (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Kari Nilsen (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Ademir Dzuzdanovic (sign.)	22.03.2021



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 Gråtenmoen Hageby I borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gråtenmoen Hageby I 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, 26. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: P\MTQ-FAZP2-ZFLS5-KCCU4-SPX8Z-A4X5Q



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

2021-03-26 16:26:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: P/MTQ-FAZP2-ZFL55-KCCU4-SPX8Z-A4X5Q

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>