



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 624 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VATERLANDSGATE 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: Kjell Vestgarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		406 668	203 912
Sum inntekter		406 668	203 912
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	91 156	46 719
Sum kostnader		91 156	46 718
Driftsresultat		315 512	157 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		78	3 460
Sum finansinntekter		78	3 460
Annen finanskostnad		207 896	164 669
Sum finanskostnader		207 896	164 669
Netto finans		-207 818	-161 209
Ordinært resultat før skattekostnad		107 694	-4 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		107 694	-4 016
Årsresultat		107 695	-4 015
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		107 695	-4 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	18 400 000	18 400 000
Sum varige driftsmidler		18 400 000	18 400 000
Sum anleggsmidler		18 400 000	18 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 336	11 078
Sum fordringer		12 336	11 078
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 560	12 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 560	12 497
Sum omløpsmidler		131 896	23 576
SUM EIENDELER		18 531 896	18 423 576
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	103 680	-4 015
Sum opptjent egenkapital		103 680	-4 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	5	118 680	10 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	9 200 000	9 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	9 200 000	9 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 400 000	18 400 000
Sum langsiktig gjeld		18 400 000	18 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 336	11 078
Annen kortsiktig gjeld		880	1 512
Sum kortsiktig gjeld		13 216	12 591
Sum gjeld		18 413 216	18 412 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 531 896	18 423 576



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 468465

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 624 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VATERLANDSGATE 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: Kjell Vestgarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 922 624 453
VATERLANDSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		406 668	203 912
Sum inntekter		406 668	203 912
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	91 156	46 719
Sum kostnader		91 156	46 718
Driftsresultat		315 512	157 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		78	3 460
Sum finansinntekter		78	3 460
Annen finanskostnad		207 896	164 669
Sum finanskostnader		207 896	164 669
Netto finans		-207 818	-161 209
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		107 694	-4 016
Årsresultat		107 695	-4 015
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		107 695	-4 015



Øvrig langsiktig gjeld	7,8	9 200 000	9 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 400 000	18 400 000
Sum langsiktig gjeld		18 400 000	18 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 336	11 078
Annen kortsiktig gjeld		880	1 512
Sum kortsiktig gjeld		13 216	12 591
Sum gjeld		18 413 216	18 412 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 531 896	18 423 576



Organisasjonsnr: 922 624 453
VATERLANDSGATE 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

0

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



Disponible midler for Vaterlandsgate 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.	10 985	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	107 695	-4 015
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-18 400 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkviktering IN	0	9 200 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	9 200 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	15 000
C: Årets endring disponible midler	107 695	10 985
D: Disponible midler 31.12.	118 680	10 985
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	118 680	10 985



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		101 856	80 481	101 850	128 400
Innkrevde felleskostnader renter		276 000	123 431	276 000	184 300
Målingsbasert inntekt		28 812	0	0	20 000
Sum inntekter		406 668	203 912	377 850	332 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 591	2 970	4 600	4 700
Forretningsførerhonorar		11 586	7 500	11 600	12 000
Kontigent NBBL		315	210	350	350
Vedlikehold	2	2 134	0	6 000	27 000
Serviceavtaler		1 519	0	0	1 600
Kabel-tv		0	0	15 300	0
Forsikring		7 817	4 778	10 000	8 500
Kommunale avgifter		46 498	21 196	40 000	48 900
Energi, strøm		14 731	8 955	9 500	20 000
Andre driftskostnader	3	1 965	1 110	4 500	5 800
Sum driftskostnader		91 156	46 718	101 850	128 850
Driftsresultat		315 512	157 194	276 000	203 850
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		78	3 460	0	100
Rentekostnad		207 896	164 669	276 000	184 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-207 818	-161 209	-276 000	-184 200
Årsresultat		107 695	-4 015	0	19 650
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		107 695	-4 015	0	0
Sum overføringer		107 695	-4 015	0	0

Vaterlandsgate Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	15 525 000	15 525 000
Tomter	4, 8	2 875 000	2 875 000
Sum varige driftsmidler		18 400 000	18 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		18 400 000	18 400 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		12 336	11 078
Sum fordringer		12 336	11 078
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		119 560	12 497
Sum bankinnskudd og liknende		119 560	12 497
Sum omløpsmidler		131 896	23 576
SUM EIENDELER		18 531 896	18 423 576

Vaterlandsgate Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	15 000	15 000
Opptjent egenkapital	5	103 680	-4 015
Sum egenkapital	5	118 680	10 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	9 200 000	9 200 000
Borettsinnskudd	7, 8	9 200 000	9 200 000
Sum langsiktig gjeld		18 400 000	18 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 336	11 078
Påløpne renter		880	1 512
Sum kortsiktig gjeld		13 216	12 591
Sum gjeld		18 413 216	18 412 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 531 896	18 423 576

Porsgrunn 31.12.20
Vaterlandsgate Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kjell Vestgarden
Leder

Fredrik Glittum
Styremedlem

Øyvind Midtgaard
Styremedlem

Vaterlandsgate Borettslag



Noter for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

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	4 591	2 970
Sum	4 591	2 970

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 134	0
Sum	2 134	0

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



Noter for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	260
7720 Generalforsamling/årsmøte	264	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 299	850
Sum	1 965	1 110

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 525 000	2 875 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 525 000	2 875 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 525 000	2 875 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	15 000	15 000
2070 Akkumulert resultat	103 680	-4 015
Sum	118 680	10 985

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138130752
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	9 200 000
Lånesaldo 01.01:	9 200 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	9 200 000
Saldo 5 år frem i tid:	9 200 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138130752	2	3 600 000	7 200 000
	1	2 000 000	2 000 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12138130752 har første avdrag 30.06.2039 med kr 96 295	2	3 600 000	12 560
	1	2 000 000	6 978

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

Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	9 200 000	9 200 000
Sum	8	9 200 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 200 000	9 200 000
Borettsinnskudd	9 200 000	9 200 000
Sum	18 400 000	18 400 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	2 875 000	2 875 000
Bygninger, garasjer og boder	15 525 000	15 525 000
Sum	18 400 000	18 400 000

Vaterlandsgate Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vaterlandsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vaterlandsgate Borettslag

Styreleder	Kjell Vestgarden (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Fredrik Glittum (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Øyvind Midtgaard (sign.)	11.03.2021



Styret i Vaterlandsgate Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 15.04.2021 kl.17:30
Vaterlandsgate 65 - hos styremedlem Fredrik Glittum

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av 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 Vaterlandsgate Borettslag for 2020

Generell informasjon

Vaterlandsgate Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Kjell Vestgarden, Vaterlands gate 65 - **PÅ VALG**
Styremedlem, Øyvind Midtgaard, Vaterlands gate 65
Styremedlem, Fredrik Glittum, Vaterlands gate 65 - **PÅ VALG**
Varamedlem, Ragnhild Vestgarden, Vaterlands gate 65 - **PÅ VALG**
Varamedlem, Berit Midtgaard, Vaterlands gate 65 - **PÅ VALG**

Antall kvinner: 2 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 8 protokollerte saker har vært behandlet.

11.05.2020 ble det avholdt generalforsamling, og 15.10.2020 ekstraordinær generalforsamling hvor Fredrik Glittum ble valgt inn som nytt styremedlem, og Stig Andersen gikk ut.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

1. Ettårskontroll (spesielt det som er felles for Borettslaget): Rust på smijernsrekkverk mot nord, isdannelse foran garasjene, rustflekker på ståltrekkverk rundt balkongene, ujevnheter belegningsstein, lakken flasser av på postkassene, garasjeportene ustabile i åpning/lukking. Postkassene, belegningsstein og isdannelse foran garasjene er det stort sett ordnet opp i. De øvrige punktene jobber styret v/formann fortsatt med.
2. Det er inngått Serviceavtale med Porsgrunn Rørleggerforretning AS vedrørende Sanitæranlegg, Varmeanlegg og Varmepumpe anlegg.
3. Styret godkjente at Vestgarden og Midtgaard kunne bygge felles sykkelbod på fellesareal bak huset (syd/vest). Ble bygd våren 2020.
4. Styret godkjente innglassing av terrasse leilighet H101 (Vestgarden) mot syd/vest (utført våren 2020), og deler av terrasse leilighet H201 (Midtgaard) mot nord. (Godkjent av kommunen og blir utført våren 2021.)

Fremtidsplaner

Følge opp forhold i forbindelse med ettårskontrollen.

Forøvrig er Vaterlandsgate Borettslag så nytt at ytterligere planer i forhold til vedlikehold ser vi ikke behov for.



Årsmeldingen er godkjent av styret 12.03.2021



Disponible midler for Vaterlandsgate 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.	10 985	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	107 695	-4 015
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-18 400 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkviktering IN	0	9 200 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	9 200 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	15 000
C: Årets endring disponible midler	107 695	10 985
D: Disponible midler 31.12.	118 680	10 985
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	118 680	10 985

Vaterlandsgate Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		101 856	80 481	101 850	128 400
Innkrevde felleskostnader renter		276 000	123 431	276 000	184 300
Målingsbasert inntekt		28 812	0	0	20 000
Sum inntekter		406 668	203 912	377 850	332 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 591	2 970	4 600	4 700
Forretningsførerhonorar		11 586	7 500	11 600	12 000
Kontigent NBBL		315	210	350	350
Vedlikehold	2	2 134	0	6 000	27 000
Serviceavtaler		1 519	0	0	1 600
Kabel-tv		0	0	15 300	0
Forsikring		7 817	4 778	10 000	8 500
Kommunale avgifter		46 498	21 196	40 000	48 900
Energi, strøm		14 731	8 955	9 500	20 000
Andre driftskostnader	3	1 965	1 110	4 500	5 800
Sum driftskostnader		91 156	46 718	101 850	128 850
Driftsresultat		315 512	157 194	276 000	203 850
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		78	3 460	0	100
Rentekostnad		207 896	164 669	276 000	184 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-207 818	-161 209	-276 000	-184 200
Årsresultat		107 695	-4 015	0	19 650
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		107 695	-4 015	0	0
Sum overføringer		107 695	-4 015	0	0

Vaterlandsgate Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	15 525 000	15 525 000
Tomter	4, 8	2 875 000	2 875 000
Sum varige driftsmidler		18 400 000	18 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		18 400 000	18 400 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		12 336	11 078
Sum fordringer		12 336	11 078
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		119 560	12 497
Sum bankinnskudd og liknende		119 560	12 497
Sum omløpsmidler		131 896	23 576
SUM EIENDELER		18 531 896	18 423 576

Vaterlandsgate Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	15 000	15 000
Opptjent egenkapital	5	103 680	-4 015
Sum egenkapital	5	118 680	10 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	9 200 000	9 200 000
Borettsinnskudd	7, 8	9 200 000	9 200 000
Sum langsiktig gjeld		18 400 000	18 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 336	11 078
Påløpne renter		880	1 512
Sum kortsiktig gjeld		13 216	12 591
Sum gjeld		18 413 216	18 412 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 531 896	18 423 576

Porsgrunn 31.12.20
Vaterlandsgate Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kjell Vestgarden
Leder

Fredrik Glittum
Styremedlem

Øyvind Midtgaard
Styremedlem

Vaterlandsgate Borettslag



Noter for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 591	2 970
Sum	4 591	2 970

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 134	0
Sum	2 134	0

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



Noter for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	260
7720 Generalforsamling/årsmøte	264	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 299	850
Sum	1 965	1 110

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 525 000	2 875 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 525 000	2 875 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 525 000	2 875 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	15 000	15 000
2070 Akkumulert resultat	103 680	-4 015
Sum	118 680	10 985

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138130752
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	9 200 000
Lånesaldo 01.01:	9 200 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	9 200 000
Saldo 5 år frem i tid:	9 200 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138130752	2	3 600 000	7 200 000
	1	2 000 000	2 000 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12138130752 har første avdrag 30.06.2039 med kr 96 295	2	3 600 000	12 560
	1	2 000 000	6 978

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

Note 7 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		9 200 000	9 200 000
Sum	8	9 200 000	9 200 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 200 000	9 200 000
Borettsinnskudd	9 200 000	9 200 000
Sum	18 400 000	18 400 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	2 875 000	2 875 000
Bygninger, garasjer og boder	15 525 000	15 525 000
Sum	18 400 000	18 400 000

Vaterlandsgate Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vaterlandsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vaterlandsgate Borettslag

Styreleder	Kjell Vestgarden (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Fredrik Glittum (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Øyvind Midtgaard (sign.)	11.03.2021



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 Vaterlandsgate Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vaterlandsgate 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, 16. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumenthåndtaket: OCKWH-VK2WT-SPD75-GWA8X-M3HPO-2MA1F



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-16 15:18:39Z



Penneo Dokumentthekket: OCKWH-VK2WT-SPD75-GWABX-M3HPO-2MA1F

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 Vaterlandsgate Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vaterlandsgate 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, 16. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumenthøkket: OCKWH-VK2WT-SPD75-GWA8X-M3HPO-2MA1F



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-16 15:18:39Z



Penneo Dokumentthekket: OCKWH-VK2WT-SPD75-GWABX-M3HPO-2MA1F

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>