



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 566 556
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DALSKLEIVA 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: Kristine Asphaug-Hansen
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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		868 032	776 034
Sum inntekter		868 032	776 034
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	1,3,4	294 481	380 237
Sum kostnader		294 480	380 237
Driftsresultat		573 552	395 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		614	987
Sum finansinntekter		614	987
Annen finanskostnad		89 052	107 571
Sum finanskostnader		89 052	107 571
Netto finans		-88 439	-106 584
Ordinært resultat før skattekostnad		485 113	289 213
Ordinært resultat etter skattekostnad		485 113	289 213
Årsresultat		485 113	289 213
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		485 113	289 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	14 405 559	14 405 559
Sum varige driftsmidler		14 405 559	14 405 559
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	179 196	128 964
Sum finansielle anleggsmidler		179 196	128 964
Sum anleggsmidler		14 584 755	14 534 522
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 745	12 100
Sum fordringer		44 745	12 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 171	181 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 171	181 059
Sum omløpsmidler		332 916	193 159
SUM EIENDELER		14 917 670	14 727 681
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 115 903	3 630 790
Sum opptjent egenkapital		4 115 903	3 630 790
Sum egenkapital	7	4 117 003	3 631 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,11	3 987 264	4 277 846
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	6 786 750	6 786 750
Sum annen langsiktig gjeld		10 774 014	11 064 596
Sum langsiktig gjeld		10 774 014	11 064 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 261	30 550
Annen kortsiktig gjeld		392	645
Sum kortsiktig gjeld		26 653	31 195
Sum gjeld		10 800 667	11 095 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 917 670	14 727 681



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 375616

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 566 556
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DALSKLEIVA 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: Kristine Asphaug-Hansen
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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 981 566 556
DALSKLEIVA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		868 032	776 034
Sum inntekter		868 032	776 034
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	1, 3, 4	294 481	380 237
Sum kostnader		294 480	380 237
Driftsresultat		573 552	395 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		614	987
Sum finansinntekter		614	987
Annen finanskostnad		89 052	107 571
Sum finanskostnader		89 052	107 571
Netto finans		-88 439	-106 584
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		485 113	289 213
Årsresultat		485 113	289 213
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		485 113	289 213



Organisasjonsnr: 981 566 556
DALSKLEIVA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	14 405 559	14 405 559
Sum varige driftsmidler		14 405 559	14 405 559

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	179 196	128 964
Sum finansielle anleggsmidler		179 196	128 964

Sum anleggsmidler		14 584 755	14 534 522
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		44 745	12 100
Sum fordringer		44 745	12 100

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 171	181 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 171	181 059

Sum omløpsmidler		332 916	193 159
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		14 917 670	14 727 681
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	4 115 903	3 630 790
Sum opptjent egenkapital		4 115 903	3 630 790

Sum egenkapital	7	4 117 003	3 631 890
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,11	3 987 264	4 277 846
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	6 786 750	6 786 750
Sum annen langsiktig gjeld		10 774 014	11 064 596
Sum langsiktig gjeld		10 774 014	11 064 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 261	30 550
Annen kortsiktig gjeld		392	645
Sum kortsiktig gjeld		26 653	31 195
Sum gjeld		10 800 667	11 095 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 917 670	14 727 681



Organisasjonsnr: 981 566 556
DALSKLEIVA 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 Dalskleiva 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.	161 964	199 539
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	485 113	289 213
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-290 582	-276 465
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 232	-50 323
C: Årets endring disponible midler	144 298	-37 575
D: Disponible midler 31.12.	306 263	161 964
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	306 263	161 964



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		868 032	776 424	475 000	502 300
Innkrevde felleskostnader renter		0	0	115 200	85 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		0	0	277 800	300 500
Andre driftsinntekter		0	-390	0	0
Sum inntekter		868 032	776 034	868 000	887 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 946	4 799	5 000	5 100
Styrehonorar	2	0	0	15 000	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		0	0	2 400	0
Forretningsførerhonorar		27 342	26 544	27 400	28 200
Medlemskontigent		2 200	2 200	2 300	2 300
Kontigent NBBL		1 155	1 155	1 200	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 122	1 122	1 200	1 200
Brøyting - strøing		8 500	30 000	41 500	20 000
Plenklipp		20 625	18 375	17 500	20 000
Vedlikehold	3	6 375	17 250	40 000	40 000
Serviceavtale heis		12 470	12 153	16 700	16 700
Serviceavtaler		8 310	9 608	10 000	3 600
Periodisk kontroll heis		0	4 400	0	0
Kabel-tv		52 810	47 309	49 700	55 500
Forsikring		0	52 210	26 700	28 700
Kommunale avgifter		65 928	95 365	102 100	102 100
Energi, strøm		31 781	42 486	45 900	45 900
Renhold, fellesareal		39 000	0	0	40 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 731	7 171	4 000	4 400
Andre driftskostnader	4	8 186	8 090	15 650	16 600
Sum driftskostnader		294 480	380 237	424 250	431 500
Driftsresultat		573 552	395 797	443 750	456 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		614	987	1 300	1 000
Rentekostnad		89 052	107 571	115 200	85 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-88 439	-106 584	-113 900	-84 000
Årsresultat		485 113	289 213	329 850	372 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		485 113	289 213	0	0
Sum overføringer		485 113	289 213	0	0

Dalskleiva Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balansè Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	14 355 559	14 355 559
Tomter	5, 11	50 000	50 000
Sum varige driftsmidler		14 405 559	14 405 559
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	179 196	128 964
Sum finansielle anleggsmidler		179 196	128 964
Sum anleggsmidler		14 584 755	14 534 522
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		44 745	12 100
Sum fordringer		44 745	12 100
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		288 171	181 059
Sum bankinnskudd og liknende		288 171	181 059
Sum omløpsmidler		332 916	193 159
SUM EIENDELER		14 917 670	14 727 681

Dalskleiva Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 100	1 100
Oppjent egenkapital	7	4 115 903	3 630 790
Sum egenkapital	7	4 117 003	3 631 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 11	3 987 264	4 277 846
Etableringstilskudd	9	746 750	746 750
Borettsinnskudd	10, 11	6 040 000	6 040 000
Sum langsiktig gjeld		10 774 014	11 064 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 261	30 550
Påløpne renter		392	645
Sum kortsiktig gjeld		26 653	31 195
Sum gjeld		10 800 667	11 095 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 917 670	14 727 681

Porsgrunn 31.12.20
Dalskleiva Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kristine Asphaug-Hansen
Leder

Ole Henrik Lia
Styremedlem

Anette Birkelid Lekman
Styremedlem

Dalskleiva Borettslag



Noter for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

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	4 946	4 799
Sum	4 946	4 799

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	1 594	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 781	17 250
Sum	6 375	17 250

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

Dalskleiva Borettslag



Noter for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6464 Brannalarm	5 425	5 350
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 465	1 462
Sum	8 186	8 090

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 355 559	50 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 355 559	50 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 355 559	50 000
Anskaffelsesår :	2000	2000
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	179 196	128 964
Sum	179 196	128 964

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 100	1 100
2070 Akkumulert resultat	4 115 903	3 630 790
Sum	4 117 003	3 631 890

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135864909
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	4 831 824
Lånesaldo 01.01:	4 277 846
Avdrag i perioden:	290 582
Lånesaldo 31.12:	3 987 264
Saldo 5 år frem i tid:	2 429 613

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135864909	11	362 479	3 987 269

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

Note 9 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2283 Etableringstilskudd	746 750	746 750
Sum	746 750	746 750

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	6 040 000	6 040 000
Sum	11	6 040 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 987 264	4 277 846
Borettsinnskudd	6 040 000	6 040 000
Sum	10 027 264	10 317 846
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	50 000	50 000
Bygninger, garasjer og boder	14 355 559	14 355 559
Sum	14 405 559	14 405 559

Dalskleiva Borettslag



Resultat og balanse med noter for Dalskleiva Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dalskleiva Borettslag

Styreleder	Kristine Asphaug-Hansen (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Ole Henrik Lia (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Anette Birkelid Lekman (sign.)	15.04.2021



Styret i Dalskleiva Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 06.05.2021 kl.13:00
Møtested er ikke fastsatt

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



Årsmelding fra styret i Dalskleiva Borettslag for 2020

Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Kristine Asphaug-Hansen, Lahellevegen 44
Styremedlem, Ole Henrik Lia, Vidsynvegen 14
Styremedlem, Anette Birkelid Lekman, Jørgen C Knudsens veg 16
Varamedlem, Laila Brekstad Finkenhagen, Junov. 1
Varamedlem, Heidi Birgitte Røed, Darudvegen 2

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 1 styremøter, hvor 1 protokolert sak har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.04.2021



Disponible midler for Dalskleiva 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.	161 964	199 539
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	485 113	289 213
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-290 582	-276 465
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 232	-50 323
C: Årets endring disponible midler	144 298	-37 575
D: Disponible midler 31.12.	306 263	161 964
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	306 263	161 964



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		868 032	776 424	475 000	502 300
Innkrevde felleskostnader renter		0	0	115 200	85 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		0	0	277 800	300 500
Andre driftsinntekter		0	-390	0	0
Sum inntekter		868 032	776 034	868 000	887 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 946	4 799	5 000	5 100
Styrehonorar	2	0	0	15 000	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		0	0	2 400	0
Forretningsførerhonorar		27 342	26 544	27 400	28 200
Medlemskontigent		2 200	2 200	2 300	2 300
Kontigent NBBL		1 155	1 155	1 200	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 122	1 122	1 200	1 200
Brøyting - strøing		8 500	30 000	41 500	20 000
Plenklipp		20 625	18 375	17 500	20 000
Vedlikehold	3	6 375	17 250	40 000	40 000
Serviceavtale heis		12 470	12 153	16 700	16 700
Serviceavtaler		8 310	9 608	10 000	3 600
Periodisk kontroll heis		0	4 400	0	0
Kabel-tv		52 810	47 309	49 700	55 500
Forsikring		0	52 210	26 700	28 700
Kommunale avgifter		65 928	95 365	102 100	102 100
Energi, strøm		31 781	42 486	45 900	45 900
Renhold, fellesareal		39 000	0	0	40 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 731	7 171	4 000	4 400
Andre driftskostnader	4	8 186	8 090	15 650	16 600
Sum driftskostnader		294 480	380 237	424 250	431 500
Driftsresultat		573 552	395 797	443 750	456 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		614	987	1 300	1 000
Rentekostnad		89 052	107 571	115 200	85 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-88 439	-106 584	-113 900	-84 000
Årsresultat		485 113	289 213	329 850	372 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		485 113	289 213	0	0
Sum overføringer		485 113	289 213	0	0

Dalskleiva Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	14 355 559	14 355 559
Tomter	5, 11	50 000	50 000
Sum varige driftsmidler		14 405 559	14 405 559
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	179 196	128 964
Sum finansielle anleggsmidler		179 196	128 964
Sum anleggsmidler		14 584 755	14 534 522
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		44 745	12 100
Sum fordringer		44 745	12 100
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		288 171	181 059
Sum bankinnskudd og liknende		288 171	181 059
Sum omløpsmidler		332 916	193 159
SUM EIENDELER		14 917 670	14 727 681

Dalskleiva Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 100	1 100
Opp tjent egenkapital	7	4 115 903	3 630 790
Sum egenkapital	7	4 117 003	3 631 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 11	3 987 264	4 277 846
Etableringstilskudd	9	746 750	746 750
Borettsinnskudd	10, 11	6 040 000	6 040 000
Sum langsiktig gjeld		10 774 014	11 064 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 261	30 550
Påløpne renter		392	645
Sum kortsiktig gjeld		26 653	31 195
Sum gjeld		10 800 667	11 095 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 917 670	14 727 681

Porsgrunn 31.12.20
Dalskleiva Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kristine Asphaug-Hansen
Leder

Ole Henrik Lia
Styremedlem

Anette Birkelid Lekman
Styremedlem

Dalskleiva Borettslag



Noter for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

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	4 946	4 799
Sum	4 946	4 799

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	1 594	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 781	17 250
Sum	6 375	17 250

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

Dalskleiva Borettslag



Noter for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6464 Brannalarm	5 425	5 350
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 465	1 462
Sum	8 186	8 090

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 355 559	50 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 355 559	50 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 355 559	50 000
Anskaffelsesår :	2000	2000
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	179 196	128 964
Sum	179 196	128 964

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 100	1 100
2070 Akkumulert resultat	4 115 903	3 630 790
Sum	4 117 003	3 631 890

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135864909
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	4 831 824
Lånesaldo 01.01:	4 277 846
Avdrag i perioden:	290 582
Lånesaldo 31.12:	3 987 264
Saldo 5 år frem i tid:	2 429 613

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135864909	11	362 479	3 987 269

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

Note 9 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2283 Etableringstilskudd	746 750	746 750
Sum	746 750	746 750

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	6 040 000	6 040 000
Sum	11	6 040 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 987 264	4 277 846
Borettsinnskudd	6 040 000	6 040 000
Sum	10 027 264	10 317 846
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	50 000	50 000
Bygninger, garasjer og boder	14 355 559	14 355 559
Sum	14 405 559	14 405 559

Dalskleiva Borettslag



Resultat og balanse med noter for Dalskleiva Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dalskleiva Borettslag

Styreleder	Kristine Asphaug-Hansen (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Ole Henrik Lia (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Anette Birkelid Lekman (sign.)	15.04.2021



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 Dalskleiva Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dalskleiva 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H4G7F-UQIU-03FOP-EAUX-44SYM-585U8



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

2021-04-20 12:56:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: H4G7F-UQIU-03FOP-EAUSX-44SYM-585U8

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 Dalskleiva Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dalskleiva 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H4G7F-UQIU-03FOP-EAUX-44SYM-585U8



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

2021-04-20 12:56:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: H4G7F-UQIU-03FOP-EAUSX-44SYM-S85U8

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>