



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 496 720
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDAKER 16-19 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: Thomas Tvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	702 648	702 648
Sum inntekter		702 648	702 648
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	44 499	39 935
Annen driftskostnad	3,6,7,1 1	418 282	511 326
Sum kostnader		576 969	568 597
Driftsresultat		125 679	134 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 308	6 747
Sum finansinntekter		2 308	6 747
Annen rentekostnad	8	27 040	41 713
Sum finanskostnader		27 040	41 713
Netto finans		-24 732	-34 966
Ordinært resultat før skattekostnad		215 135	116 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 135	116 421
Årsresultat		100 947	99 085
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 947	99 085
Sum overføringer og disponeringer		100 947	99 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	724 162	724 162
Sum varige driftsmidler		724 162	724 162
Sum anleggsmidler		724 162	724 162
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11	3 279
Andre fordringer	9	115 169	35 651
Sum fordringer		115 180	38 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		357 614	476 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		357 614	476 228
Sum omløpsmidler		472 794	515 158
SUM EIENDELER		1 196 956	1 239 321
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-437 228	-538 174
Sum opptjent egenkapital		-437 228	-538 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-437 228	-538 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	1 420 081	1 504 743
Øvrig langsiktig gjeld	13	159 200	159 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 579 281	1 663 943
Sum langsiktig gjeld		1 579 281	1 663 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 011	110 518
Annen kortsiktig gjeld		8 892	3 034
Sum kortsiktig gjeld		54 903	113 552
Sum gjeld		1 634 184	1 777 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 196 956	1 239 321



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 432538

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 496 720
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDAKER 16-19 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: Thomas Tvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 948 496 720
SANDAKER 16-19 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	702 648	702 648
Sum inntekter		702 648	702 648
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	44 499	39 935
Annen driftskostnad	3,6,7,11	418 282	511 326
Sum kostnader		576 969	568 597
Driftsresultat		125 679	134 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 308	6 747
Sum finansinntekter		2 308	6 747
Annen rentekostnad	8	27 040	41 713
Sum finanskostnader		27 040	41 713
Netto finans		-24 732	-34 966
Ordinært resultat før skattekostnad		215 135	116 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 135	116 421
Årsresultat		100 947	99 085
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 947	99 085
Sum overføringer og disponeringer		100 947	99 085



Organisasjonsnr: 948 496 720
SANDAKER 16-19 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	724 162	724 162
Sum varige driftsmidler		724 162	724 162

Sum anleggsmidler		724 162	724 162
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11	3 279
Andre fordringer	9	115 169	35 651
Sum fordringer		115 180	38 930

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		357 614	476 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		357 614	476 228

Sum omløpsmidler		472 794	515 158
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 196 956	1 239 321
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-437 228	-538 174
Sum opptjent egenkapital		-437 228	-538 174

Sum egenkapital		-437 228	-538 174
------------------------	--	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	12,13	1 420 081	1 504 743
Øvrig langsiktig gjeld	13	159 200	159 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 579 281	1 663 943



Sum langsiktig gjeld	1 579 281	1 663 943
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	46 011	110 518
Annen kortsiktig gjeld	8 892	3 034
Sum kortsiktig gjeld	54 903	113 552
Sum gjeld	1 634 184	1 777 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 196 956	1 239 321



Organisasjonsnr: 948 496 720
SANDAKER 16-19 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

5

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 Sandaker 16-19 borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		537 912	519 816	537 905	547 524
Dekning kapitalkostnader renter		52 488	59 472	52 472	35 047
Dekning kapitalkostnader avdrag		74 520	85 632	74 519	82 325
Andre driftsinntekter	2	37 728	37 728	37 504	37 504
Sum driftsinntekter		702 648	702 648	702 400	702 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	4 395	4 241	4 400	4 600
Styrehonorar	4	39 000	35 000	35 000	39 000
Forretningsførerhonorar		55 362	51 625	53 700	57 600
Andre forvaltningstjenester		1 770	1 640	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		4 500	4 500	4 500	4 500
Lønnskostnader	5	5 499	4 935	4 935	5 499
Vedlikehold	6, 11	18 777	135 919	175 000	75 000
Utvendig vintervedlikehold		8 312	13 955	15 000	15 000
Containerleie		3 404	3 381	8 300	8 300
Periodisk vedlikehold		102 471	0	0	0
Kabel-tv		30 171	30 367	31 800	31 800
Bredbånd, internett, dekoder		8 640	8 640	8 900	8 900
Forsikring		35 371	31 026	32 300	36 800
Kommunale avgifter		224 671	219 255	228 000	233 700
Festeavgifter		2 539	2 539	2 500	2 500
Lys og varme fellesarealer		15 921	16 524	18 000	18 000
Andre driftsutgifter	7	16 165	5 050	8 100	8 100
Sum driftskostnader		576 969	568 597	632 435	551 299
Driftsresultat		125 679	134 051	69 965	151 101
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		2 308	6 747	4 300	4 300
Sum finansinntekter		2 308	6 747	4 300	4 300
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	27 040	41 713	52 472	35 047
Sum finanskostnader		27 040	41 713	52 472	35 047
Netto finansposter		-24 732	-34 966	-48 172	-30 747
Årsresultat		100 947	99 085	21 793	120 354
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		100 947	99 085	21 793	120 354
Sum overføringer		100 947	99 085	21 793	120 354

Sandaker 16-19 borettslag



Balanse Sandaker 16-19 borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 13	724 162	724 162
Sum anleggsmidler		724 162	724 162
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11	3 279
Andre fordringer	9	76 264	280
Forskuddsbetalte kostnader		38 905	35 371
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		357 614	476 228
Sum omløpsmidler		472 794	515 158
SUM EIENDELER		1 196 956	1 239 321

Sandaker 16-19 borettslag



Balanse Sandaker 16-19 borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	1 800	1 800
Opp tjent egenkapital	10	-439 028	-539 974
Sum egenkapital		-437 228	-538 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	1 420 081	1 504 743
Borettsinnskudd	13	159 200	159 200
Sum langsiktig gjeld		1 579 281	1 663 943
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 892	2 964
Leverandørgjeld		46 011	110 518
Annen kortsiktig gjeld		0	70
Sum kortsiktig gjeld		54 903	113 552
Sum gjeld		1 634 184	1 777 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 196 956	1 239 321

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Thomas Tvedt
Leder

Aleksander Forslund
Styremedlem

Bjørn Simen Hansen
Styremedlem

Cecilie Hægdahl Sørli
Styremedlem

Chatarina Bergland
Styremedlem

Sandaker 16-19 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	401 606	381 159
Endring disponible midler:		
Årets resultat	100 947	99 085
Nedbetaling av lån	-84 662	-78 637
Årets endring i disponible midler	16 285	20 448
DISPONIBLE MIDLER 31.12	417 891	401 606
Omløpsmidler	472 794	515 158
Kortsiktig gjeld	-54 903	-113 552
DISPONIBLE MIDLER 31.12	417 891	401 606



Noter

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3620 Strøm frys/vask/tørk	1 224	1 224
3690 Andre Leieinntekter	36 504	36 504
Sum	37 728	37 728

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 395	4 241
Sum	4 395	4 241

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	39 000	35 000
Sum	39 000	35 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	5 499	4 935
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	5 499	4 935

Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	14 931	20 178
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	97 030
6603 Drift/vedlikehold elektro	1 192	10 626
6604 Andre kostnader utv. anlegg	0	7 500
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	2 654	585
Sum	18 777	135 919

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



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	9 954	0
7020 Reparasjon og vedlikehold	554	0
7460 Premie husleiefond	499	619
7720 Generalforsamling	843	755
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 810	3 414
7785 Kostnader vedr. dugnad	0	262
7790 Andre kostnader	505	0
Sum	16 165	5 050

Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	27 040	41 713
Sum	27 040	41 713

Note 9 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	0	280
1571 Erstatningsmessige skader	76 264	0
Sum	76 264	280

Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	1 800	1 800
2075 Akkumulert resultat	-439 028	-539 974
Sum	-437 228	-538 174

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 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	724 162
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	724 162
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	724 162

Antatt levetid i år :

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

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

Sparebank 1

Telemark

26108245831

Annuitet

2010

1,44 %

28.06.2035

3 300 000

1 504 743

84 662

1 420 081

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-1 420 081	-1 504 743
Borettsinnskudd	-159 200	-159 200
Sum	-1 579 281	-1 663 943
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger/påkostninger	724 162	724 162
Sum	724 162	724 162

Sandaker 16-19 borettslag



Resultat og balanse med noter for Sandaker 16-19 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sandaker 16-19 borettslag

Styreleder	Thomas Tvedt (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Cecilie Hægdahl Sørli (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Aleksander Forslund (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Chatarina Bergland (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Bjørn Simen Hansen (sign.)	16.02.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sandaker 16-19 borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandaker 16-19 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, 19. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CX5FE-D6QUA-4IZTE-2P0DM-OV500-QWB6E



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

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.150.xxx.xxx

2021-02-19 20:19:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: CX5FE-D6QUA-4IZTE-2P0DM-OV5CO-QWB6E

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>