



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 813 519  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DUESTIEN 8 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: Kristian Bekkestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

### 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, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		153 096	10 289
<b>Sum inntekter</b>		<b>153 096</b>	<b>10 289</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 202	0
Annen driftskostnad	1,3	64 724	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>66 924</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 172</b>	<b>10 289</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>1</b>
Annen finanskostnad		69 891	3 555
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 891</b>	<b>3 555</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-69 887</b>	<b>-3 554</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 283</b>	<b>6 735</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 283</b>	<b>6 735</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 285</b>	<b>6 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 285</b>	<b>6 735</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	5 940 000	5 940 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 940 000</b>	<b>5 940 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 940 000</b>	<b>5 940 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	3 924	30 289
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 924</b>	<b>30 289</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 834	10 001
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>39 834</b>	<b>10 001</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 758</b>	<b>40 290</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 983 758</b>	<b>5 980 290</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	23 020	6 735
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 020</b>	<b>6 735</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>33 020</b>	<b>16 735</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	2 970 000	2 990 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	2 970 000	2 970 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 940 000</b>	<b>5 960 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 940 000</b>	<b>5 960 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 924	0
Annen kortsiktig gjeld		6 814	3 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 738</b>	<b>3 555</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 950 738</b>	<b>5 963 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 983 758</b>	<b>5 980 290</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 544704

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 813 519  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DUESTIEN 8 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: Kristian Bekkestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

#### 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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 923 813 519  
DUESTIEN 8 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		153 096	10 289
<b>Sum inntekter</b>		<b>153 096</b>	<b>10 289</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 202	0
Annen driftskostnad	1,3	64 724	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>66 924</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 172</b>	<b>10 289</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>1</b>
Annen finanskostnad		69 891	3 555
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 891</b>	<b>3 555</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-69 887</b>	<b>-3 554</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 283</b>	<b>6 735</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 285</b>	<b>6 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 285</b>	<b>6 735</b>



Organisasjonsnr: 923 813 519  
DUESTIEN 8 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,9 5 940 000 5 940 000  
Sum varige driftsmidler 5 940 000 5 940 000

Sum anleggsmidler 5 940 000 5 940 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 5 3 924 30 289  
Sum fordringer 3 924 30 289

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 39 834 10 001  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 39 834 10 001

Sum omløpsmidler 43 758 40 290

SUM EIENDELER 5 983 758 5 980 290

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 10 000 10 000  
Sum innskutt egenkapital 10 000 10 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 23 020 6 735  
Sum opptjent egenkapital 23 020 6 735

Sum egenkapital 6 33 020 16 735

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 7,9 2 970 000 2 990 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	2 970 000	2 970 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 940 000</b>	<b>5 960 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 940 000</b>	<b>5 960 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 924	0
Annen kortsiktig gjeld		6 814	3 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 738</b>	<b>3 555</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 950 738</b>	<b>5 963 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 983 758</b>	<b>5 980 290</b>



Organisasjonsnr: 923 813 519  
DUESTIEN 8 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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



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 Duestien 8 Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Duestien 8 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, 6. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: ABBYD-V7Q6V-UEFYN-DXTWC-D24FU-15B2M



# 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: 91.186.xxx.xxx

2021-05-06 13:13:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: ABBYD-V7Q6V-UEFYN-DXTWC-D24FU-15B2M

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>



## **Styret i Duestien 8 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Torsdag 20.05.2021 kl.18:00  
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**

Det blir endringer i styret siden Janicke Hellum Thomassen har solgt

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. juni kl. 18.00**



**8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Bredbånd/Tv leverandør. Hva gjør vi videre?

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 Duestien 8 Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Duestien 8 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 Skien kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Janicke Hellum Thomassen, Duestien 8 A  
Styremedlem, Ole Harald Hansen, Duestien 8 B  
Styremedlem, Christian Alexander Hansen, Merdinveien 9

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt \_\_\_\_ styremøter, hvor \_\_\_\_ protokolerter saker har vært behandlet. Herav \_\_\_\_ sak om godkjenning av andelseiere samt \_\_\_\_ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

### Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 29.04.2021



## Disponible midler for Duestien 8 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. 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.	36 735	0
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	16 285	6 735
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-5 940 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-20 000	2 990 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	2 970 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	10 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-3 715</b>	<b>36 735</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>33 020</b>	<b>36 735</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>33 020</b>	<b>26 446</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Duestien 8 Borettslag orgnr: 923 813 519

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		72 900	10 289	0	83 000
Innkrevde felleskostnader renter		80 196	0	0	70 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>153 096</b>	<b>10 289</b>	<b>0</b>	<b>153 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 547	0	0	4 600
Styre honorar	2	2 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		202	0	0	0
Forretningsfører honorar		12 503	0	0	12 500
Medlemskontigent		400	0	0	400
Kontigent NBBL		210	0	0	300
Sikringsfond felleskostnader		204	0	0	300
Kabel-tv		2 714	0	0	0
Forsikring		3 366	0	0	3 700
Kommunale avgifter		31 106	0	0	32 700
Renhold, fellesareal		0	0	0	4 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 399	0	0	1 000
Andre driftskostnader	3	3 035	0	0	1 500
Bomiljø		5 240	0	0	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>66 924</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>63 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 172</b>	<b>10 289</b>	<b>0</b>	<b>89 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4	1	0	0
Rentekostnad		69 891	3 555	0	70 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-69 887</b>	<b>-3 554</b>	<b>0</b>	<b>-70 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 285</b>	<b>6 735</b>	<b>0</b>	<b>19 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		16 285	6 735	0	0
Sum overføringer		16 285	6 735	0	0

Duestien 8 Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Duestien 8 Borettslag orgnr: 923 813 519

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 9	5 490 000	5 490 000
Tomter	4, 9	450 000	450 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 940 000</b>	<b>5 940 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 940 000</b>	<b>5 940 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	10 289
Andre fordringer	5	0	20 000
Periodisert kostnad		3 924	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 924</b>	<b>30 289</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		39 834	10 001
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>39 834</b>	<b>10 001</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 758</b>	<b>40 290</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 983 758</b>	<b>5 980 290</b>

Duestien 8 Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Duestien 8 Borettslag orgnr: 923 813 519

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	10 000	10 000
Opptjent egenkapital	6	23 020	6 735
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>33 020</b>	<b>16 735</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	2 970 000	2 990 000
Borettsinnskudd	8, 9	2 970 000	2 970 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 940 000</b>	<b>5 960 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 506	0
Leverandørgjeld		3 924	0
Påløpne renter		308	3 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 738</b>	<b>3 555</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 950 738</b>	<b>5 963 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 983 758</b>	<b>5 980 290</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Duestien 8 Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Janicke Hellum Thomassen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Christian Alexander Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Harald Hansen  
Styremedlem

**Duestien 8 Borettslag**



## Noter for Duestien 8 Borettslag orgnr: 923 813 519

### 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	4 547	0
<b>Sum</b>	<b>4 547</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	2 000	0
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Duestien 8 Borettslag orgnr: 923 813 519

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 633	0
<b>Sum</b>	<b>3 035</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 490 000	450 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 490 000	450 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 490 000	450 000
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.

### Note 5 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>



## Noter for Duestien 8 Borettslag orgnr: 923 813 519

## Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	10 000	10 000
2070 Akkumulert resultat	23 020	6 735
<b>Sum</b>	<b>33 020</b>	<b>16 735</b>

## Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008378276</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	2 970 000
Lånesaldo 01.01:	2 990 000
Avdrag i perioden:	20 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 970 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 970 000

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008378276	1	1 495 000	1 495 000
	1	1 475 000	1 475 000

## Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28008378276 har første avdrag 30.03.2040 med kr 30 604	1	1 495 000	5 135
	1	1 475 000	5 066

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

## Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		2 970 000	2 970 000
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>2 970 000</b>	<b>2 970 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Duestien 8 Borettslag orgnr: 923 813 519

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 970 000	2 990 000
Borettsinnskudd	2 970 000	2 970 000
<b>Sum</b>	<b>5 940 000</b>	<b>5 960 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	450 000	450 000
Bygninger, garasjer og boder	5 490 000	5 490 000
<b>Sum</b>	<b>5 940 000</b>	<b>5 940 000</b>

Duestien 8 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Duestien 8 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Duestien 8 Borettslag**

Styreleder	Janicke Helling Thomassen (sign.)	30.04.2021
Styremedlem	Christian Alexander Hansen (sign.)	30.04.2021
Styremedlem	Ole Harald Hansen (sign.)	19.04.2021



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 Duestien 8 Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Duestien 8 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, 6. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: ABBYD-V7Q6V-UEFYN-DXTWC-D24FU-15B2M



# 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: 91.186.xxx.xxx

2021-05-06 13:13:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: ABBYD-V7Q6V-UEFYN-DXTWC-D24FU-15B2M

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>



## Disponible midler for Duestien 8 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. 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.	36 735	0
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	16 285	6 735
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-5 940 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-20 000	2 990 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	2 970 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	10 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-3 715</b>	<b>36 735</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>33 020</b>	<b>36 735</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>33 020</b>	<b>26 446</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Duestien 8 Borettslag orgnr: 923 813 519

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		72 900	10 289	0	83 000
Innkrevde felleskostnader renter		80 196	0	0	70 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>153 096</b>	<b>10 289</b>	<b>0</b>	<b>153 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 547	0	0	4 600
Styrehonorar	2	2 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		202	0	0	0
Forretningsførerhonorar		12 503	0	0	12 500
Medlemskontigent		400	0	0	400
Kontigent NBBL		210	0	0	300
Sikringsfond felleskostnader		204	0	0	300
Kabel-tv		2 714	0	0	0
Forsikring		3 366	0	0	3 700
Kommunale avgifter		31 106	0	0	32 700
Renhold, fellesareal		0	0	0	4 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 399	0	0	1 000
Andre driftskostnader	3	3 035	0	0	1 500
Bomiljø		5 240	0	0	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>66 924</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>63 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 172</b>	<b>10 289</b>	<b>0</b>	<b>89 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4	1	0	0
Rentekostnad		69 891	3 555	0	70 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-69 887</b>	<b>-3 554</b>	<b>0</b>	<b>-70 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 285</b>	<b>6 735</b>	<b>0</b>	<b>19 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		16 285	6 735	0	0
Sum overføringer		16 285	6 735	0	0

Duestien 8 Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Duestien 8 Borettslag orgnr: 923 813 519

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 9	5 490 000	5 490 000
Tomter	4, 9	450 000	450 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 940 000</b>	<b>5 940 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 940 000</b>	<b>5 940 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	10 289
Andre fordringer	5	0	20 000
Periodisert kostnad		3 924	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 924</b>	<b>30 289</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		39 834	10 001
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>39 834</b>	<b>10 001</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 758</b>	<b>40 290</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 983 758</b>	<b>5 980 290</b>

Duestien 8 Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Duestien 8 Borettslag orgnr: 923 813 519

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	10 000	10 000
Opptjent egenkapital	6	23 020	6 735
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>33 020</b>	<b>16 735</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	2 970 000	2 990 000
Borettsinnskudd	8, 9	2 970 000	2 970 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 940 000</b>	<b>5 960 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 506	0
Leverandørgjeld		3 924	0
Påløpne renter		308	3 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 738</b>	<b>3 555</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 950 738</b>	<b>5 963 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 983 758</b>	<b>5 980 290</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Duestien 8 Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Janicke Hellum Thomassen  
Leder

Christian Alexander Hansen  
Styremedlem

Ole Harald Hansen  
Styremedlem

Duestien 8 Borettslag



## Noter for Duestien 8 Borettslag orgnr: 923 813 519

### 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	4 547	0
<b>Sum</b>	<b>4 547</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	2 000	0
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Duestien 8 Borettslag orgnr: 923 813 519

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 633	0
<b>Sum</b>	<b>3 035</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 490 000	450 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 490 000	450 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 490 000	450 000
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.

### Note 5 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>



## Noter for Duestien 8 Borettslag orgnr: 923 813 519

### Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	10 000	10 000
2070 Akkumulert resultat	23 020	6 735
<b>Sum</b>	<b>33 020</b>	<b>16 735</b>

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008378276</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	2 970 000
Lånesaldo 01.01:	2 990 000
Avdrag i perioden:	20 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 970 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 970 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008378276	1	1 495 000	1 495 000
	1	1 475 000	1 475 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28008378276 har første avdrag 30.03.2040 med kr 30 604	1	1 495 000	5 135
	1	1 475 000	5 066

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

### Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		2 970 000	2 970 000
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>2 970 000</b>	<b>2 970 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Duestien 8 Borettslag orgnr: 923 813 519

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 970 000	2 990 000
Borettsinnskudd	2 970 000	2 970 000
<b>Sum</b>	<b>5 940 000</b>	<b>5 960 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	450 000	450 000
Bygninger, garasjer og boder	5 490 000	5 490 000
<b>Sum</b>	<b>5 940 000</b>	<b>5 940 000</b>

Duestien 8 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Duestien 8 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Duestien 8 Borettslag**

Styreleder	Janicke Helling Thomassen (sign.)	30.04.2021
Styremedlem	Christian Alexander Hansen (sign.)	30.04.2021
Styremedlem	Ole Harald Hansen (sign.)	19.04.2021