



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 338 767
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDBØÅSEN 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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 045 588	392 753
Sum inntekter		1 045 588	392 753
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	438 522	260 952
Sum kostnader		438 521	260 952
Driftsresultat		607 067	131 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		127	88
Sum finansinntekter		127	88
Annen finanskostnad		389 013	81 508
Sum finanskostnader		389 013	81 508
Netto finans		-388 886	-81 420
Ordinært resultat før skattekostnad		218 180	50 381
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 180	50 381
Årsresultat		218 181	50 381
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		218 181	50 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	52 220 000	30 880 000
Sum varige driftsmidler		52 220 000	30 880 000
Sum anleggsmidler		52 220 000	30 880 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	59 956	75 629
Sum fordringer		59 956	75 629
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 734	185 730
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 734	185 730
Sum omløpsmidler		435 690	261 359
SUM EIENDELER		52 655 690	31 141 359
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	287 171	68 990
Sum opptjent egenkapital		287 171	68 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	7	377 171	158 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	26 110 000	15 440 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	26 110 000	15 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 220 000	30 880 000
Sum langsiktig gjeld		52 220 000	30 880 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 023	58 639
Annen kortsiktig gjeld		3 496	43 730
Sum kortsiktig gjeld		58 519	102 369
Sum gjeld		52 278 519	30 982 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 655 690	31 141 359



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 641193

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 338 767
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDBØÅSEN 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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 24.08.2021



Organisasjonsnr: 921 338 767
NORDBØÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 045 588	392 753
Sum inntekter		1 045 588	392 753
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	438 522	260 952
Sum kostnader		438 521	260 952
Driftsresultat		607 067	131 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		127	88
Sum finansinntekter		127	88
Annen finanskostnad		389 013	81 508
Sum finanskostnader		389 013	81 508
Netto finans		-388 886	-81 420
Ordinært resultat før skattekostnad		218 180	50 381
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 180	50 381
Årsresultat		218 181	50 381
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		218 181	50 381



Organisasjonsnr: 921 338 767
NORDBØÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,10 52 220 000 30 880 000
Sum varige driftsmidler 52 220 000 30 880 000

Sum anleggsmidler 52 220 000 30 880 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 59 956 75 629
Sum fordringer 59 956 75 629

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 375 734 185 730
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 375 734 185 730

Sum omløpsmidler 435 690 261 359

SUM EIENDELER 52 655 690 31 141 359

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 90 000 90 000
Sum innskutt egenkapital 90 000 90 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 287 171 68 990
Sum opptjent egenkapital 287 171 68 990

Sum egenkapital 7 377 171 158 990

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 8,10 26 110 000 15 440 000



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	26 110 000	15 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 220 000	30 880 000
Sum langsiktig gjeld		52 220 000	30 880 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 023	58 639
Annen kortsiktig gjeld		3 496	43 730
Sum kortsiktig gjeld		58 519	102 369
Sum gjeld		52 278 519	30 982 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 655 690	31 141 359



Organisasjonsnr: 921 338 767
NORDBØÅSEN 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



Disponible midler for Nordbøåsen 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.	158 990	-5 971 391
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	218 181	50 381
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-21 340 000	-18 720 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	10 670 000	15 440 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	10 670 000	9 360 000
C: Årets endring disponible midler	218 181	6 130 381
D: Disponible midler 31.12.	377 171	158 990
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	372 263	136 666



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		541 756	215 763	709 200	570 000
Innkrevde felleskostnader renter		503 640	176 990	826 500	545 000
Salgsinntekter		192	0	0	0
Sum inntekter		1 045 588	392 753	1 535 700	1 115 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 256	4 250	5 300	5 500
Forretningsførerhonorar		36 054	35 001	36 000	37 100
Medlemskontigent		3 600	1 200	1 900	1 900
Kontigent NBBL		1 890	1 575	1 900	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 836	1 530	0	1 900
Andre tjenester	2	0	0	45 000	0
Brøyting - strøing		24 375	17 000	20 000	42 000
Plenklipp		8 100	0	0	0
Vedlikehold	3	15 343	10 000	30 000	50 000
Kabel-tv		99 589	36 153	135 900	110 000
Forsikring		43 305	47 387	50 300	50 000
Kommunale avgifter		196 392	100 797	378 000	210 000
Energi, strøm		0	0	10 000	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	3 594	0	0
Andre driftskostnader	4	2 782	2 465	0	0
Sum driftskostnader		438 521	260 952	714 300	510 300
Driftsresultat		607 067	131 801	821 400	604 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		127	88	0	200
Rentekostnad		389 013	81 508	826 500	585 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-388 886	-81 420	-826 500	-584 800
Årsresultat		218 181	50 381	-5 100	19 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		218 181	50 381	0	0
Sum overføringer		218 181	50 381	-5 100	0

Nordbøåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	47 600 000	26 260 000
Tomter	5, 10	4 620 000	4 620 000
Sum varige driftsmidler		52 220 000	30 880 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		52 220 000	30 880 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 908	22 324
Andre fordringer	6	25	0
Periodisert kostnad		55 023	53 305
Sum fordringer		59 956	75 629
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		375 734	185 730
Sum bankinnskudd og liknende		375 734	185 730
Sum omløpsmidler		435 690	261 359
SUM EIENDELER		52 655 690	31 141 359

Nordbøåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	90 000	90 000
Opptjent egenkapital	7	287 171	68 990
Sum egenkapital	7	377 171	158 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	26 110 000	15 440 000
Borettsinnskudd	9, 10	26 110 000	15 440 000
Sum langsiktig gjeld		52 220 000	30 880 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	-70
Leverandørgjeld		55 023	58 639
Påløpne renter		3 496	43 800
Sum kortsiktig gjeld		58 519	102 369
Sum gjeld		52 278 519	30 982 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 655 690	31 141 359

Porsgrunn 31.12.20
Nordbøåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Morten Borge
Leder

Kjell Aage Verpe
Styremedlem

Frederic Kristoffersen
Styremedlem

Nordbøåsen Borettslag



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

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	5 256	4 250
Sum	5 256	4 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

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

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	15 343	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	15 343	10 000

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

Nordbøåsen Borettslag



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	588	475
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 194	1 990
Sum	2 782	2 465

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 260 000	4 620 000
Årets tilgang :	21 340 000	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 600 000	4 620 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 600 000	4 620 000
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 6 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	25	0
Sum	25	0



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	287 171	68 990
Sum	377 171	158 990

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107934390	2610793439B	2610793439A
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2019
Rentesats:	1.71 %	1.67 %	3.06 %
Beregnet innfridd:	30.09.2059	27.10.2020	23.12.2019
Opprinnelig lånebeløp:	26 110 000	15 440 000	26 110 000
Lånesaldo 01.01:	0	15 440 000	0
Avdrag i perioden:	0	26 110 000	0
Opptak i perioden:	26 110 000	10 670 000	0
Lånesaldo 31.12:	26 110 000	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	26 110 000	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107934390	4	1 845 000	7 380 000
	4	1 745 000	6 980 000
	2	1 295 000	2 590 000
	4	1 195 000	4 780 000
	4	1 095 000	4 380 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26107934390 har første avdrag 30.09.2039 med kr 270 432	4	1 845 000	6 370
	4	1 745 000	6 025
	2	1 295 000	4 471
	4	1 195 000	4 126
	4	1 095 000	3 780

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	26 110 000	15 440 000
Sum	10	26 110 000
		15 440 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Nordbøåsen Borettslag



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	26 110 000	15 440 000
Borettsinnskudd	26 110 000	15 440 000
Sum	52 220 000	30 880 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	4 620 000	4 620 000
Bygninger, garasjer og boder	47 600 000	26 260 000
Sum	52 220 000	30 880 000

Nordbøåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Nordbøåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordbøåsen Borettslag

Styreleder	Morten Borge (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Kjell Aage Verpe (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Frederic Kristoffersen (sign.)	10.03.2021



Styret i Nordbøåsen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 22. juni 2021 på Bø Hotell

Klokka 17.00 - 19.00

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. Godkjenning av årsregnskap

3. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

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.



Disponible midler for Nordbøåsen 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 regnskapskikk.

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.	158 990	-5 971 391
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	218 181	50 381
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-21 340 000	-18 720 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	10 670 000	15 440 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	10 670 000	9 360 000
C: Årets endring disponible midler	218 181	6 130 381
D: Disponible midler 31.12.	377 171	158 990
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	372 263	136 666



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		541 756	215 763	709 200	570 000
Innkrevde felleskostnader renter		503 640	176 990	826 500	545 000
Salgsinntekter		192	0	0	0
Sum inntekter		1 045 588	392 753	1 535 700	1 115 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 256	4 250	5 300	5 500
Forretningsførerhonorar		36 054	35 001	36 000	37 100
Medlemskontigent		3 600	1 200	1 900	1 900
Kontigent NBBL		1 890	1 575	1 900	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 836	1 530	0	1 900
Andre tjenester	2	0	0	45 000	0
Brøyting - strøing		24 375	17 000	20 000	42 000
Plenklipp		8 100	0	0	0
Vedlikehold	3	15 343	10 000	30 000	50 000
Kabel-tv		99 589	36 153	135 900	110 000
Forsikring		43 305	47 387	50 300	50 000
Kommunale avgifter		196 392	100 797	378 000	210 000
Energi, strøm		0	0	10 000	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	3 594	0	0
Andre driftskostnader	4	2 782	2 465	0	0
Sum driftskostnader		438 521	260 952	714 300	510 300
Driftsresultat		607 067	131 801	821 400	604 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		127	88	0	200
Rentekostnad		389 013	81 508	826 500	585 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-388 886	-81 420	-826 500	-584 800
Årsresultat		218 181	50 381	-5 100	19 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		218 181	50 381	0	0
Sum overføringer		218 181	50 381	-5 100	0

Nordbøåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	47 600 000	26 260 000
Tomter	5, 10	4 620 000	4 620 000
Sum varige driftsmidler		52 220 000	30 880 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		52 220 000	30 880 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 908	22 324
Andre fordringer	6	25	0
Periodisert kostnad		55 023	53 305
Sum fordringer		59 956	75 629
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		375 734	185 730
Sum bankinnskudd og liknende		375 734	185 730
Sum omløpsmidler		435 690	261 359
SUM EIENDELER		52 655 690	31 141 359

Nordbøåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	90 000	90 000
Opptjent egenkapital	7	287 171	68 990
Sum egenkapital	7	377 171	158 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	26 110 000	15 440 000
Borettsinnskudd	9, 10	26 110 000	15 440 000
Sum langsiktig gjeld		52 220 000	30 880 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	-70
Leverandørgjeld		55 023	58 639
Påløpne renter		3 496	43 800
Sum kortsiktig gjeld		58 519	102 369
Sum gjeld		52 278 519	30 982 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 655 690	31 141 359

Porsgrunn 31.12.20
Nordbøåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Morten Borge
Leder

Kjell Aage Verpe
Styremedlem

Frederic Kristoffersen
Styremedlem

Nordbøåsen Borettslag



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

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	5 256	4 250
Sum	5 256	4 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

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

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	15 343	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	15 343	10 000

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

Nordbøåsen Borettslag



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	588	475
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 194	1 990
Sum	2 782	2 465

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 260 000	4 620 000
Årets tilgang :	21 340 000	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 600 000	4 620 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 600 000	4 620 000
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 6 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	25	0
Sum	25	0



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	287 171	68 990
Sum	377 171	158 990

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107934390	2610793439B	2610793439A
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2019
Rentesats:	1.71 %	1.67 %	3.06 %
Beregnet innfridd:	30.09.2059	27.10.2020	23.12.2019
Opprinnelig lånebeløp:	26 110 000	15 440 000	26 110 000
Lånesaldo 01.01:	0	15 440 000	0
Avdrag i perioden:	0	26 110 000	0
Opptak i perioden:	26 110 000	10 670 000	0
Lånesaldo 31.12:	26 110 000	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	26 110 000	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107934390	4	1 845 000	7 380 000
	4	1 745 000	6 980 000
	2	1 295 000	2 590 000
	4	1 195 000	4 780 000
	4	1 095 000	4 380 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 26107934390 har første avdrag 30.09.2039 med kr 270 432

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	4	1 845 000	6 370
	4	1 745 000	6 025
	2	1 295 000	4 471
	4	1 195 000	4 126
	4	1 095 000	3 780

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	26 110 000	15 440 000
Sum	10	26 110 000
		15 440 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Nordbøåsen Borettslag



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	26 110 000	15 440 000
Borettsinnskudd	26 110 000	15 440 000
Sum	52 220 000	30 880 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	4 620 000	4 620 000
Bygninger, garasjer og boder	47 600 000	26 260 000
Sum	52 220 000	30 880 000

Nordbøåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Nordbøåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordbøåsen Borettslag

Styreleder	Morten Borge (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Kjell Aage Verpe (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Frederic Kristoffersen (sign.)	10.03.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordbøåsen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbøåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 16. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 115UL-1A50E-5CEX6-G170A-VPLJD-NIFAI



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-16 15:18:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: 115UL-1A50E-5CEX6-G170A-VPLJD-NIFAI

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 Nordbøåsen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbøåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 16. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 115UL-1A50E-5CEX6-G170A-VPLJD-NIFAI



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-16 15:18:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: 115UL-1AS0E-5CEX6-GT70A-VPLJD-NIFAI

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>