



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 914 120
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STADION TERRASSE 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Tallakstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	5 440 420	3 951 171
Sum inntekter		5 440 420	3 951 171
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	2 077	2 077
Annen driftskostnad	3,4,5,1 0	1 805 939	1 859 101
Sum kostnader		2 057 703	2 086 868
Driftsresultat		3 382 718	1 864 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 641	19 853
Sum finansinntekter		6 641	19 853
Annen rentekostnad	6	1 708 567	1 713 576
Sum finanskostnader		1 708 567	1 713 576
Netto finans		-1 701 926	-1 693 723
Ordinært resultat før skattekostnad		1 844 903	327 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 844 903	327 810
Årsresultat		1 680 792	170 580
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 680 792	170 580
Sum overføringer og disponeringer		1 680 792	170 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	125 610 000	125 610 000
Maskiner og anlegg	10	6 232	8 310
Sum varige driftsmidler		125 616 232	125 618 310
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		692 237	588 274
Sum finansielle anleggsmidler		692 237	588 274
Sum anleggsmidler		126 308 469	126 206 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		121 170	156 962
Andre fordringer	7	114 573	93 205
Sum fordringer		235 743	250 167
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		622 831	359 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622 831	359 875
Sum omløpsmidler		858 574	610 042
SUM EIENDELER		127 167 043	126 816 625

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 629 250	948 458
Sum opptjent egenkapital		2 629 250	948 458
Sum egenkapital		2 629 250	948 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8,11	67 607 098	68 752 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,11	56 747 660	56 858 000
Sum annen langsiktig gjeld		124 354 758	125 610 000
Sum langsiktig gjeld		124 354 758	125 610 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 036	247 505
Annen kortsiktig gjeld		0	10 662
Sum kortsiktig gjeld		183 036	258 167
Sum gjeld		124 537 793	125 868 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 167 043	126 816 625



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 438728

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 914 120
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STADION TERRASSE 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Tallakstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 997 914 120
STADION TERRASSE 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	5 440 420	3 951 171
Sum inntekter		5 440 420	3 951 171
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	2 077	2 077
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 10	1 805 939	1 859 101
Sum kostnader		2 057 703	2 086 868
Driftsresultat		3 382 718	1 864 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 641	19 853
Sum finansinntekter		6 641	19 853
Annen rentekostnad	6	1 708 567	1 713 576
Sum finanskostnader		1 708 567	1 713 576
Netto finans		-1 701 926	-1 693 723
Ordinært resultat før skattekostnad		1 844 903	327 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 844 903	327 810
Årsresultat		1 680 792	170 580
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 680 792	170 580
Sum overføringer og disponeringer		1 680 792	170 580



Organisasjonsnr: 997 914 120
STADION TERRASSE 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	10,11	125 610 000	125 610 000
Maskiner og anlegg			
	10	6 232	8 310
Sum varige driftsmidler			
		125 616 232	125 618 310
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		692 237	588 274
Sum finansielle anleggsmidler			
		692 237	588 274
Sum anleggsmidler			
		126 308 469	126 206 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		121 170	156 962
Andre fordringer			
	7	114 573	93 205
Sum fordringer			
		235 743	250 167
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		622 831	359 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		622 831	359 875
Sum omløpsmidler			
		858 574	610 042
SUM EIENDELER			
		127 167 043	126 816 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	9	2 629 250	948 458
Sum opptjent egenkapital			
		2 629 250	948 458
Sum egenkapital			
		2 629 250	948 458



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8,11	67 607 098	68 752 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,11	56 747 660	56 858 000
Sum annen langsiktig gjeld		124 354 758	125 610 000
Sum langsiktig gjeld		124 354 758	125 610 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 036	247 505
Annen kortsiktig gjeld		0	10 662
Sum kortsiktig gjeld		183 036	258 167
Sum gjeld		124 537 793	125 868 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 167 043	126 816 625



Organisasjonsnr: 997 914 120
STADION TERRASSE 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

-

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Stadion Terrasse 1 borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 084 400	1 976 328	2 084 410	2 084 410
Dekning kapitalkostnader renter		1 706 628	1 706 628	1 706 592	1 871 066
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 156 740	0	0	2 536 458
Nedskrivning avdrag IN		110 340	0	0	0
Andre driftsinntekter	2	382 312	268 215	0	0
Sum driftsinntekter		5 440 420	3 951 171	3 791 002	6 491 934
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	5 355	5 171	5 350	6 350
Styrehonorar		75 000	60 000	60 000	75 000
Forretningsførerhonorar		160 187	154 360	159 250	159 400
Andre forvaltningstjenester		2 845	3 140	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		10 500	10 500	10 500	10 500
Lønnskostnader		10 575	8 460	8 460	10 575
Vedlikehold	4, 10	220 332	207 851	120 800	148 700
Utvendig vintervedlikehold		11 684	22 625	15 000	30 600
Utvendig sommervedlikehold		40 736	43 995	38 600	40 000
Drifts- og vedlikeholdskostnader heis		111 690	90 611	111 700	96 600
Periodisk vedlikehold		0	0	0	200 000
Kabel-tv		149 515	141 114	146 700	155 500
Bredbånd, internett, dekoder		80 136	80 136	80 150	80 000
Forsikring		110 867	105 587	109 800	115 300
Kommunale avgifter		739 649	763 017	793 500	770 000
Fjernvarme fellesareale		87 781	106 475	124 800	110 000
Lys og varme fellesarealer		82 953	133 381	145 000	83 700
Renhold, fellesareal		110 851	108 970	110 800	110 800
Driftsutgifter garasje		13 800	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	31 168	39 399	30 000	2 500
Avskrivninger	10	2 077	2 077	2 100	2 100
Sum driftskostnader		2 057 703	2 086 868	2 074 510	2 209 625
Driftsresultat		3 382 718	1 864 303	1 716 492	4 282 309
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		6 641	19 853	5 000	5 000
Sum finansinntekter		6 641	19 853	5 000	5 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	6	1 708 567	1 713 576	1 706 592	1 871 066
Sum finanskostnader		1 708 567	1 713 576	1 706 592	1 871 066
Netto finansposter		-1 701 926	-1 693 723	-1 701 592	-1 866 066
Årsresultat		1 680 792	170 580	14 900	2 516 243
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 680 792	170 580	14 900	2 516 243
Sum overføringer		1 680 792	170 580	14 900	2 516 243

Stadion Terrasse 1 borettslag



Balanse Stadion Terrasse 1 borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 11	10 508 594	10 508 594
Bygninger	10, 11	115 101 406	115 101 406
Andre driftsmidler	10	6 232	8 310
Øremerkede bankinnskudd		692 237	588 274
Sum anleggsmidler		126 308 469	126 206 584
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		121 170	156 962
Målingsbasert strøm/vann		0	0
Andre fordringer	7	0	70
Forskuddsbetalte kostnader		114 573	93 135
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		622 831	359 875
Sum omløpsmidler		858 574	610 042
SUM EIENDELER		127 167 043	126 816 625

Stadion Terrasse 1 borettslag



Balanse Stadion Terrasse 1 borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	210 000	210 000
Opptjent egenkapital	9	2 419 250	738 458
Sum egenkapital		2 629 250	948 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8, 11	67 607 098	68 752 000
Borettsinnskudd	11	50 232 000	50 232 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	8, 11	6 515 660	6 626 000
Sum langsiktig gjeld		124 354 758	125 610 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	10 662
Leverandørgjeld		183 036	247 505
Sum kortsiktig gjeld		183 036	258 167
Sum gjeld		124 537 793	125 868 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 167 043	126 816 625

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Finn Tallakstad
Leder

Berit Gjærum
Styremedlem

Rolf Andersen
Styremedlem

Erna Helene Ballestad Nilssen
Styremedlem

Andreas Aafos
Styremedlem

Stadion Terrasse 1 borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

IN ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	351 874	138 521
Endring disponible midler:		
Årets resultat	1 680 792	170 580
Tilbakeføring av avskrivninger	2 077	2 077
Nedbetaling av lån	-1 144 902	0
Endring i ørem. midler	-103 963	0
Nedskrivning avdrag IN	-110 340	0
Endring i ørem. midler	0	40 696
Årets endring i disponible midler	323 664	213 353
DISPONIBLE MIDLER 31.12	675 538	351 874
Omløpsmidler	858 574	610 042
Kortsiktig gjeld	-183 036	-258 167
DISPONIBLE MIDLER 31.12	675 538	351 874



Noter

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3299 Andre Driftsinntekter	370 000	240 000
3690 Andre Leieinntekter	12 312	28 215
Sum	382 312	268 215

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	5 355	5 171
Sum	5 355	5 171

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	40 981	57 340
6602 Drift/vedlikehold VVS	69 000	69 000
6603 Drift/vedlikehold elektro	16 498	19 861
6604 Andre kostnader utv. anlegg	21 599	4 300
6606 Drift/vedlikehold brannvern	16 285	5 350
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	55 971	51 999
Sum	220 332	207 851

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6520 Utgiftsført kontorutstyr	3 174	0
6900 Telekommunikasjon	9 150	18 966
6940 Porto	630	0
7460 Premie husleiefond	2 843	2 902
7720 Generalforsamling	0	6 150
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 532	4 230
7790 Andre kostnader	10 839	7 151
Sum	31 168	39 399

Note 6 - Rentekostnader

	2020	2019
8154 Rentekostnader, Husbanken	1 708 567	1 713 576
Sum	1 708 567	1 713 576

Note 7 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	0	70
Sum	0	70

Stadion Terrasse 1 borettslag



Noter

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11515172-2
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.485 %
Beregnet innfridd:	31.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	75 378 000
Lånesaldo 01.01:	68 752 000
Avdrag i perioden:	1 144 902
Lånesaldo 31.12:	67 607 098
Andelssaldo 01.01:	6 626 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	110 340
Andelssaldo 31.12:	6 515 660
Sum pantegjeld for lån:	74 122 758

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11515172-2	1	2 944 142	2 944 142
	3	2 826 140	8 478 420
	2	2 767 139	5 534 278
	1	2 088 630	2 088 630
	2	2 029 629	4 059 258
	3	1 941 128	5 823 384
	7	1 764 125	12 348 875
	1	1 734 625	1 734 625
	2	1 705 124	3 410 248
	5	1 587 123	7 935 615
	1	1 292 118	1 292 118
	7	1 233 118	8 631 826
	2	1 174 117	2 348 234
	1	731 610	731 610
	1	245 837	245 837

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	210 000	210 000
2075 Akkumulert resultat	2 419 250	738 458
Sum	2 629 250	948 458

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opplyst egenkapital.



Noter

Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	115 101 406	10 508 594	20 774
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	115 101 406	10 508 594	20 774
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	14 542
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	115 101 406	10 508 594	6 232
Årets avskrivninger :	0	0	2 077
Antatt levetid i år :			10

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

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-67 607 098	-68 752 000
Innbetaling IN	-6 515 660	-6 626 000
Borettsinnskudd	-50 232 000	-50 232 000
Sum	-124 354 758	-125 610 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	10 508 594	10 508 594
Bygninger/påkostninger	115 101 406	115 101 406
Sum	125 610 000	125 610 000



Resultat og balanse med noter for Stadion Terrasse 1 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stadion Terrasse 1 borettslag

Styreleder	Finn Tallakstad (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Andreas Aafos (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Rolf Andersen (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Berit Gjærum (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Erna Helene Ballestad Nilssen (sign.)	16.03.2021



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 Stadion Terrasse 1 borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stadion Terrasse 1 borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 19. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EQ1BL-ZMA7K-UFK7V-7EWBL-1KY32-DOMAG



PENNEO

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

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

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-19 16:52:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: EQ1BL-ZMA7K-UFK7V-7EWBL-1KY32-DOMAG

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>