



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 714 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATSBERG TERRASSE 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: Madelen Lloyd Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 41 800 | 0 |
| Sum inntekter | | 41 800 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 5 401 | 0 |
| Sum kostnader | | 5 401 | 0 |
| Driftsresultat | | 36 399 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 31 039 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 31 039 | 0 |
| Netto finans | | -31 039 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 360 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 360 | 0 |
| Årsresultat | | 5 360 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 360 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,6 | 18 600 000 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 600 000 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 18 600 000 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 19 232 | 0 |
| Sum fordringer | | 19 232 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 50 245 | 0 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 50 245 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 69 477 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 18 669 477 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 20 000 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 000 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 5 360 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 360 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|-------------------|----------|
| Sum egenkapital | 3 | 25 360 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4,6 | 9 300 000 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5,6 | 9 300 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 600 000 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 600 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 23 078 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 21 039 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 44 117 | 0 |
| Sum gjeld | | 18 644 117 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 669 477 | 0 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 528238

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 714 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATSBERG TERRASSE 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: Madelen Lloyd Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 825 714 332
BRATSBERG TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 41 800 | 0 |
| Sum inntekter | | 41 800 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 5 401 | 0 |
| Sum kostnader | | 5 401 | 0 |
| Driftsresultat | | 36 399 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 31 039 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 31 039 | 0 |
| Netto finans | | -31 039 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 360 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 360 | 0 |
| Årsresultat | | 5 360 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 360 | 0 |



Organisasjonsnr: 825 714 332
BRATSBERG TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2,6
Sum varige driftsmidler

| | |
|------------|---|
| 18 600 000 | 0 |
| 18 600 000 | 0 |

Sum anleggsmidler

| | |
|------------|---|
| 18 600 000 | 0 |
|------------|---|

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer
Sum fordringer

| | |
|--------|---|
| 19 232 | 0 |
| 19 232 | 0 |

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

| | |
|--------|---|
| 50 245 | 0 |
| 50 245 | 0 |

Sum omløpsmidler

| | |
|--------|---|
| 69 477 | 0 |
|--------|---|

SUM EIENDELER

| | |
|------------|---|
| 18 669 477 | 0 |
|------------|---|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 3
Sum innskutt egenkapital

| | |
|--------|---|
| 20 000 | 0 |
| 20 000 | 0 |

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 3
Sum opptjent egenkapital

| | |
|-------|---|
| 5 360 | 0 |
| 5 360 | 0 |

Sum egenkapital 3

| | |
|--------|---|
| 25 360 | 0 |
|--------|---|

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 4,6

| | |
|-----------|---|
| 9 300 000 | 0 |
|-----------|---|



| | | | |
|-----------------------------------|-----|-------------------|----------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 5,6 | 9 300 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 600 000 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 600 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 23 078 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 21 039 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 44 117 | 0 |
| Sum gjeld | | 18 644 117 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 669 477 | 0 |



Organisasjonsnr: 825 714 332
BRATSBERG TERRASSE 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 Bratsberg Terrasse 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 |
|--|---------------|--------------|
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 5 360 | 0 |
| Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer | -18 600 000 | 0 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | 9 300 000 | 0 |
| Endring boretts-, garasje- og andre innskudd | 9 300 000 | 0 |
| Andre poster som påvirker disponible midler | 20 000 | 0 |
| C: Årets endring disponible midler | 25 360 | 0 |
| D: Disponible midler 31.12. | 25 360 | 0 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 25 360 | 0 |

Bratsberg Terrasse Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 23 150 | 0 | 0 | 0 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 18 650 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 41 800 | 0 | 0 | 0 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Forsikring | | 3 846 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 1 | 1 555 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 5 401 | 0 | 0 | 0 |
| Driftsresultat | | 36 399 | 0 | 0 | 0 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Rentekostnad | | 31 039 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -31 039 | 0 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 5 360 | 0 | 0 | 0 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 5 360 | 0 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 5 360 | 0 | 0 | 0 |

Bratsberg Terrasse Borettslag

**Balanse pr 31.12.20 for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332**

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|-------------------------------------|------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 2, 6 | 16 690 000 | 0 |
| Tomter | 2, 6 | 1 910 000 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 600 000 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 18 600 000 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodisert kostnad | | 19 232 | 0 |
| Sum fordringer | | 19 232 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 50 245 | 0 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 50 245 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 69 477 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 18 669 477 | 0 |

Bratsberg Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 3 | 20 000 | 0 |
| Opptjent egenkapital | 3 | 5 360 | 0 |
| Sum egenkapital | 3 | 25 360 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 4, 6 | 9 300 000 | 0 |
| Borettsinnskudd | 5, 6 | 9 300 000 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 600 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 23 078 | 0 |
| Påløpne renter | | 21 039 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 44 117 | 0 |
| Sum gjeld | | 18 644 117 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 669 477 | 0 |

Porsgrunn 31.12.20
Bratsberg Terrasse Borettslag

Sted: Skien, dato: 26.04.21

Junghe hnl

Ja nye talbld

Knut B. Fendal

Per Øyvind Solset

Bratsberg Terrasse Borettslag



Noter for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

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 påkosninger 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 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--|--------------|-------------|
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 555 | 0 |
| Sum | 1 555 | 0 |



Noter for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

Note 2 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 0 | 0 |
| Årets tilgang : | 16 690 000 | 1 910 000 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 16 690 000 | 1 910 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 16 690 000 | 1 910 000 |
| Anskaffelsesår : | 2020 | 2020 |
| Antatt levetid i år : | | |

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

Note 3 - Egenkapital

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------|---------------|-------------|
| 2030 Andelskapital | 20 000 | 0 |
| 2070 Akkumulert resultat | 5 360 | 0 |
| Sum | 25 360 | 0 |

Note 4 - Pantegjeld

| | |
|------------------------|-----------------|
| Kreditor: | Sparebanken Sør |
| Lånenummer: | 28008549429 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 |
| Rentesats: | 1.80 % |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2060 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 9 300 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Opptak i perioden: | 9 300 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 9 300 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 9 300 000 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008549429 | 1 | 2 350 000 | 2 350 000 |
| | 2 | 2 325 000 | 4 650 000 |
| | 1 | 2 300 000 | 2 300 000 |

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | 1 | 2 350 000 | 8 156 |
| Lån 28008549429 har første avdrag 30.03.2041 med kr 96 836 | 2 | 2 325 000 | 8 070 |
| | 1 | 2 300 000 | 7 983 |

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

Note 5 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------|------------------|-------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 9 300 000 | 0 |
| Sum | 9 300 000 | 0 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Bratsberg Terrasse Borettslag



Noter for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

Note 6 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.20 | Pr31.12.19 |
|--|--------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 9 300 000 | 0 |
| Borettsinnskudd | 9 300 000 | 0 |
| Sum | 18 600 000 | 0 |
| | | |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 1 910 000 | 0 |
| Bygninger, garasjer og boder | 16 690 000 | 0 |
| Sum | 18 600 000 | 0 |

Bratsberg Terrasse Borettslag



**STYRET I BRATSBERG TERRASSE BORETTSLAG
INNKALLER TIL
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
Torsdag 17. juni 2021, KL 16.30 - 18.00
STED: PBBL, Jernbanegata 25, Porsgrunn**

DAGSORDEN:

1. KONSTITUERING

- Registrere antall andelseiere
- Registrere antall fullmakter
- Godkjenning av innkalling
- Godkjenning av dagsorden
- Valg av møteleder
- Valg av referent
- Evt. valg av tellekorps
- Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. ÅRSMELDING FRA STYRET

3. GODKJENNING AV ÅRSREGNSKAP

5. VALG AV STYREMEDLEMMER OG VARAMEDLEMMER

6. VALG AV DELEGAT M/VARA TIL PBBLs GENERALFORSAMLING

Av smittevern hensyn anmoder vi om at det møter kun én deltaker fra hver andel.

Styret

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 Bratsberg Terrasse 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 |
|--|---------------|--------------|
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 5 360 | 0 |
| Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer | -18 600 000 | 0 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkittering IN | 9 300 000 | 0 |
| Endring boretts-, garasje- og andre innskudd | 9 300 000 | 0 |
| Andre poster som påvirker disponible midler | 20 000 | 0 |
| C: Årets endring disponible midler | 25 360 | 0 |
| D: Disponible midler 31.12. | 25 360 | 0 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 25 360 | 0 |

Bratsberg Terrasse Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 23 150 | 0 | 0 | 0 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 18 650 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 41 800 | 0 | 0 | 0 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Forsikring | | 3 846 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 1 | 1 555 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 5 401 | 0 | 0 | 0 |
| Driftsresultat | | 36 399 | 0 | 0 | 0 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Rentekostnad | | 31 039 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -31 039 | 0 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 5 360 | 0 | 0 | 0 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 5 360 | 0 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 5 360 | 0 | 0 | 0 |

Bratsberg Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|-------------------------------------|------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 2, 6 | 16 690 000 | 0 |
| Tomter | 2, 6 | 1 910 000 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 600 000 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 18 600 000 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodisert kostnad | | 19 232 | 0 |
| Sum fordringer | | 19 232 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 50 245 | 0 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 50 245 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 69 477 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 18 669 477 | 0 |

Bratsberg Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

| | Nota | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 3 | 20 000 | 0 |
| Opplyent egenkapital | 3 | 5 360 | 0 |
| Sum egenkapital | 3 | 25 360 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langaiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 4, 6 | 9 300 000 | 0 |
| Borettsinnskudd | 5, 6 | 9 300 000 | 0 |
| Sum langaiktig gjeld | | 18 600 000 | 0 |
| Kortaiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 23 078 | 0 |
| Påløpne renter | | 21 039 | 0 |
| Sum kortaiktig gjeld | | 44 117 | 0 |
| Sum gjeld | | 18 644 117 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 669 477 | 0 |

Porsgrunn 31.12.20

Bratsberg Terrasse Borettslag

Sted: Skien, dato: 26.04.21

Jørgen høl

Jon Jørgen Tvedt

Ulfert B. Tindal

Per Øyvind Solbø

Bratsberg Terrasse Borettslag



Noter for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

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 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--|--------------|-------------|
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 555 | 0 |
| Sum | 1 555 | 0 |

Bratsberg Terrasse Borettslag



Noter for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

Note 2 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 0 | 0 |
| Årets tilgang : | 16 690 000 | 1 910 000 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 16 690 000 | 1 910 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 16 690 000 | 1 910 000 |
| Anskaffelsesår : | 2020 | 2020 |
| Antatt levetid i år : | | |

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

Note 3 - Egenkapital

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------|---------------|-------------|
| 2030 Andelskapital | 20 000 | 0 |
| 2070 Akkumulert resultat | 5 360 | 0 |
| Sum | 25 360 | 0 |

Note 4 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------------|------------------------|
| Kreditor: | Sparebanken Sør |
| Lånenummer: | 28008549429 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 |
| Rentesats: | 1,80 % |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2060 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 9 300 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Opptak i perioden: | 9 300 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 9 300 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 9 300 000 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008549429 | 1 | 2 350 000 | 2 350 000 |
| | 2 | 2 325 000 | 4 650 000 |
| | 1 | 2 300 000 | 2 300 000 |

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | | | |
| Lån 28008549429 har første avdrag 30.03.2041 med kr 96 836 | 1 | 2 350 000 | 8 156 |
| | 2 | 2 325 000 | 8 070 |
| | 1 | 2 300 000 | 7 983 |

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

Note 5 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------|------------------|-------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 9 300 000 | 0 |
| Sum | 9 300 000 | 0 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Bratsberg Terrasse Borettslag



Noter for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

Note 6 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.20 | Pr31.12.19 |
|--|--------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 9 300 000 | 0 |
| Borettsinnskudd | 9 300 000 | 0 |
| Sum | 18 600 000 | 0 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 1 910 000 | 0 |
| Bygninger, garasjer og boder | 16 690 000 | 0 |
| Sum | 18 600 000 | 0 |

Bratsberg Terrasse Borettslag



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 Bratsberg Terrasse Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bratsberg Terrasse 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. Betyggende 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 ansiår 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;

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennieu Dokumentnrøkke: OA1LUV-26HA1 4KYIF-36GAWW 6WCST-0FFP7o



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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, 4. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Bratsberg Terrasse Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Prosjekt Dokumentnummer: 01A4U1_2021_110516-366067_210311_0111_VG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" - sikker digital signatur.
De signerende porter 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

2021-05-04 12:44:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: DA4UJ-26HA1-ARYF-3K6MIV-BV05T-OEEY6

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-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/validata>



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 Bratsberg Terrasse Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bratsberg Terrasse 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, 4. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CA4UV-26HAT-ARYIF-3K6MMW-BV05T-OEEY6



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

2021-05-04 12:44:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: CA4UV-26HAT-AKYIF-3K6MM-BVOST-OEEY6

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>