



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 482 818  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SUNDBYLIA  
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: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

### 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, 10.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		766 112	775 234
<b>Sum inntekter</b>		<b>766 112</b>	<b>775 234</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 636	41 076
Annen driftskostnad	1,3,4	466 355	367 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>505 992</b>	<b>408 922</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>260 120</b>	<b>366 312</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 984	3 286
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 984</b>	<b>3 286</b>
Annen finanskostnad		6 848	21 589
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 848</b>	<b>21 589</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 864</b>	<b>-18 303</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>255 257</b>	<b>348 009</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>255 257</b>	<b>348 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>255 256</b>	<b>348 009</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>255 256</b>	<b>348 009</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	6 518 116	6 518 116
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 518 116</b>	<b>6 518 116</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	57 711	57 298
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>57 711</b>	<b>57 298</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 575 827</b>	<b>6 575 414</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	134 271	126 810
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 271</b>	<b>126 809</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		193 638	195 178
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>193 638</b>	<b>195 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>327 909</b>	<b>321 987</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 903 736</b>	<b>6 897 400</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 306 663	4 051 407
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 306 663</b>	<b>4 051 407</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>4 307 863</b>	<b>4 052 607</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	218 500	480 700
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	2 239 800	2 239 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 458 300</b>	<b>2 720 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 458 300</b>	<b>2 720 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 230	124 293
Annen kortsiktig gjeld	12	5 343	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 573</b>	<b>124 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 595 873</b>	<b>2 844 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 903 736</b>	<b>6 897 400</b>



## Disponible midler for Borettslaget Sundbylia 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.	197 693	166 344
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	255 256	348 009
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-262 200	-262 200
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-413	-54 459
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-7 357</b>	<b>31 350</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>190 336</b>	<b>197 693</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>190 186</b>	<b>197 621</b>

Borettslaget Sundbylia



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		477 864	443 088	477 876	551 076
Innkrevde felleskostnader renter		9 432	29 736	9 400	1 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		262 152	262 152	262 200	218 500
Andre inntekter		0	28 000	0	0
Salgsinntekter		16 664	12 258	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>766 112</b>	<b>775 234</b>	<b>749 476</b>	<b>771 076</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 990	4 842	5 000	5 200
Styrehonorar	2	36 000	36 000	36 000	36 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 636	5 076	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar		28 440	27 648	28 500	29 300
Teknisk forvaltningsavtale		5 861	5 688	5 900	6 100
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 260	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 224	1 224	1 300	1 300
Brøyting - strøing		20 152	12 528	17 000	17 000
Plenklipp		28 750	29 500	25 000	25 000
Vedlikehold	3	57 550	27 288	60 000	108 000
Kabel-tv		72 386	66 386	69 700	76 100
Forsikring		42 155	38 973	41 300	45 600
Kommunale avgifter		155 448	144 034	151 300	163 300
Energi, strøm		4 603	803	1 000	1 000
Verktøy, driftsmatrimonell, inventar		36 100	439	0	0
Andre driftskostnader	4	5 036	4 833	18 000	18 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>505 992</b>	<b>408 922</b>	<b>468 800</b>	<b>540 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>260 120</b>	<b>366 312</b>	<b>280 676</b>	<b>230 376</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 984	3 286	3 000	0
Rentekostnad		6 848	21 589	9 400	1 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-4 864</b>	<b>-18 303</b>	<b>-6 400</b>	<b>-1 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>255 256</b>	<b>348 009</b>	<b>274 276</b>	<b>228 876</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		255 256	348 009	0	0
Sum overføringer		255 256	348 009	-30	0

Borettslaget Sundbylia



## Balanse pr 31.12.20 for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 11	5 963 926	5 963 926
Tomter	5, 11	554 190	554 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 518 116</b>	<b>6 518 116</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	57 711	57 298
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>57 711</b>	<b>57 298</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 575 827</b>	<b>6 575 414</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		150	73
Andre fordringer	7	3 129	4 694
Periodisert kostnad		130 992	122 043
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 271</b>	<b>126 809</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		193 638	195 178
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>193 638</b>	<b>195 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>327 909</b>	<b>321 987</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 903 736</b>	<b>6 897 400</b>

Borettslaget Sundbylia



## Balanse pr 31.12.20 for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	8	4 306 663	4 051 407
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 307 863</b>	<b>4 052 607</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	218 500	480 700
Borettsinnskudd	10, 11	2 239 800	2 239 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 458 300</b>	<b>2 720 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 230	124 293
Annen kortsiktig gjeld	12	5 343	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 573</b>	<b>124 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 595 873</b>	<b>2 844 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 903 736</b>	<b>6 897 400</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Borettslaget Sundbylia

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

\_\_\_\_\_  
Tom Arnholdt Dewey  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ellen Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Ove Mannes  
Styremedlem

**Borettslaget Sundbylia**



## Noter for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 990	4 842
<b>Sum</b>	<b>4 990</b>	<b>4 842</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	36 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borettslaget Sundbylia



## Noter for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	0	13 750
6604 Vedlikehold uteanlegg	57 550	13 538
<b>Sum</b>	<b>57 550</b>	<b>27 288</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6940 Porto	0	46
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	866	1 335
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 522	2 478
7790 Andre kostnader	1 000	344
<b>Sum</b>	<b>5 036</b>	<b>4 833</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 963 926	554 190
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 963 926	554 190
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 963 926	554 190
Anskaffelsesår :	1991	1991
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 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	57 711	57 298
<b>Sum</b>	<b>57 711</b>	<b>57 298</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 7 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1504 Kundefordring	2 724	4 086
1505 Restanse forretningsførsel	125	188
1509 Restanse purregebyr eksterne kunder	280	420
<b>Sum</b>	<b>3 129</b>	<b>4 694</b>

Borettslaget Sundbylia



## Noter for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	4 306 663	4 051 407
<b>Sum</b>	<b>4 307 863</b>	<b>4 052 607</b>

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>119691103</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	1991
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	4 370 000
Lånesaldo 01.01:	480 700
Avdrag i perioden:	262 200
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>218 500</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119691103	6	18 694	112 164
	6	17 723	106 338

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

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	2 239 800	2 239 800
<b>Sum</b>	<b>2 239 800</b>	<b>2 239 800</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	218 500	480 700
Borettsinnskudd	2 239 800	2 239 800
<b>Sum</b>	<b>2 458 300</b>	<b>2 720 500</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	554 190	554 190
Bygninger, garasjer og boder	5 963 926	5 963 926
<b>Sum</b>	<b>6 518 116</b>	<b>6 518 116</b>

Borettslaget Sundbylia



Noter for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger	5 343	0
<b>Sum</b>	<b>5 343</b>	<b>0</b>

Borettslaget Sundbylia



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sundbylia.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Sundbylia**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Bjørn Ove Mannes (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Ellen Larsen (sign.)	03.03.2021



## **Styret i Borettslaget Sundbylia innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Mandag 12.04.2021 kl.18:00  
Utendørs (hos Ellen) avhengig av corona situasjonen.

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

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

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Borettslaget Sundbylia for 2020

### Generell informasjon

Borettslaget Sundbylia har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20  
Styremedlem, Bjørn Ove Mannes, Skolemesteren 31 A  
Styremedlem, Ellen Larsen, Skolemesteren 35 A  
Varamedlem, Mette Sandvold, Skolemesteren 29 B  
Varamedlem, Kjersti Moen, Skolemesteren 37 A

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 6 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

Møtene har vært avholdt digitalt og pr telefon pga corona situasjonen.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Generelt vedlikehold.

Behandling av regnskap og budsjett.

### Fremtidsplaner

Generelt vedlikehold.

Behandling av regnskap og budsjett.

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.03.2021



## Disponible midler for Borettslaget Sundbylia 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.	197 693	166 344
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	255 256	348 009
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-262 200	-262 200
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-413	-54 459
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-7 357</b>	<b>31 350</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>190 336</b>	<b>197 693</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>190 186</b>	<b>197 621</b>

Borettslaget Sundbylia



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		477 864	443 088	477 876	551 076
Innkrevde felleskostnader renter		9 432	29 736	9 400	1 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		262 152	262 152	262 200	218 500
Andre inntekter		0	28 000	0	0
Salgsinntekter		16 664	12 258	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>766 112</b>	<b>775 234</b>	<b>749 476</b>	<b>771 076</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 990	4 842	5 000	5 200
Styreonorar	2	36 000	36 000	36 000	36 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 636	5 076	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar		28 440	27 648	28 500	29 300
Teknisk forvaltningsavtale		5 861	5 688	5 900	6 100
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 260	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 224	1 224	1 300	1 300
Brøyting - strøing		20 152	12 528	17 000	17 000
Plenklipp		28 750	29 500	25 000	25 000
Vedlikehold	3	57 550	27 288	60 000	108 000
Kabel-tv		72 386	66 386	69 700	76 100
Forsikring		42 155	38 973	41 300	45 600
Kommunale avgifter		155 448	144 034	151 300	163 300
Energi, strøm		4 603	803	1 000	1 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		36 100	439	0	0
Andre driftskostnader	4	5 036	4 833	18 000	18 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>505 992</b>	<b>408 922</b>	<b>468 800</b>	<b>540 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>260 120</b>	<b>366 312</b>	<b>280 676</b>	<b>230 376</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 984	3 286	3 000	0
Rentekostnad		6 848	21 589	9 400	1 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-4 864</b>	<b>-18 303</b>	<b>-6 400</b>	<b>-1 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>255 256</b>	<b>348 009</b>	<b>274 276</b>	<b>228 876</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		255 256	348 009	0	0
Sum overføringer		255 256	348 009	-30	0

Borettslaget Sundbylia



## Balanse pr 31.12.20 for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 11	5 963 926	5 963 926
Tomter	5, 11	554 190	554 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 518 116</b>	<b>6 518 116</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	57 711	57 298
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>57 711</b>	<b>57 298</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 575 827</b>	<b>6 575 414</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		150	73
Andre fordringer	7	3 129	4 694
Periodisert kostnad		130 992	122 043
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 271</b>	<b>126 809</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		193 638	195 178
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>193 638</b>	<b>195 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>327 909</b>	<b>321 987</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 903 736</b>	<b>6 897 400</b>

Borettslaget Sundbylia



## Balanse pr 31.12.20 for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	8	4 306 663	4 051 407
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 307 863</b>	<b>4 052 607</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	218 500	480 700
Borettsinnskudd	10, 11	2 239 800	2 239 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 458 300</b>	<b>2 720 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 230	124 293
Annen kortsiktig gjeld	12	5 343	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 573</b>	<b>124 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 595 873</b>	<b>2 844 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 903 736</b>	<b>6 897 400</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Borettslaget Sundbylia

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

\_\_\_\_\_  
Tom Arnholdt Dewey  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ellen Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Ove Mannes  
Styremedlem

**Borettslaget Sundbylia**



## Noter for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 990	4 842
<b>Sum</b>	<b>4 990</b>	<b>4 842</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	36 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borettslaget Sundbylia



## Noter for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	0	13 750
6604 Vedlikehold uteanlegg	57 550	13 538
<b>Sum</b>	<b>57 550</b>	<b>27 288</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6940 Porto	0	46
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	866	1 335
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 522	2 478
7790 Andre kostnader	1 000	344
<b>Sum</b>	<b>5 036</b>	<b>4 833</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 963 926	554 190
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 963 926	554 190
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 963 926	554 190
Anskaffelsesår :	1991	1991
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 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	57 711	57 298
<b>Sum</b>	<b>57 711</b>	<b>57 298</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 7 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1504 Kundefordring	2 724	4 086
1505 Restanse forretningsførsel	125	188
1509 Restanse purregebyr eksterne kunder	280	420
<b>Sum</b>	<b>3 129</b>	<b>4 694</b>

Borettslaget Sundbylia



## Noter for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	4 306 663	4 051 407
<b>Sum</b>	<b>4 307 863</b>	<b>4 052 607</b>

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>119691103</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	1991
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	4 370 000
Lånesaldo 01.01:	480 700
Avdrag i perioden:	262 200
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>218 500</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119691103	6	18 694	112 164
	6	17 723	106 338

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

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	2 239 800	2 239 800
<b>Sum</b>	<b>2 239 800</b>	<b>2 239 800</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	218 500	480 700
Borettsinnskudd	2 239 800	2 239 800
<b>Sum</b>	<b>2 458 300</b>	<b>2 720 500</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	554 190	554 190
Bygninger, garasjer og boder	5 963 926	5 963 926
<b>Sum</b>	<b>6 518 116</b>	<b>6 518 116</b>

Borettslaget Sundbylia



Noter for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger	5 343	0
<b>Sum</b>	<b>5 343</b>	<b>0</b>

Borettslaget Sundbylia



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sundbylia.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Sundbylia**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Bjørn Ove Mannes (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Ellen Larsen (sign.)	03.03.2021



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 Borettslaget Sundbylia

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sundbylia 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, 9. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ATTUB-MF1EP-1K7TW-EQ6DN-BNJCS-6HZUC



# 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

2021-03-09 14:39:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: ATTUB-MFT1EP-1K7TW-EQ6DN-BNJCS-6HZUC

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 Borettslaget Sundbylia

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sundbylia 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, 9. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ATTUB-MF1EP-1K7TW-EQ6DN-BNJCS-6HZUC



# 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

2021-03-09 14:39:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: ATTUB-MFT1EP-1K7TW-EQ6DN-BNJCS-6HZUC

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>