



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 720 495
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJÆRLIGHETS-STIEN 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: Karl Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		528 732	546 360
Sum inntekter		528 732	546 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 717	14 267
Annen driftskostnad	1,3,4	223 235	214 086
Sum kostnader		241 951	228 352
Driftsresultat		286 781	318 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		87	201
Sum finansinntekter		87	201
Annen finanskostnad		202 022	237 704
Sum finanskostnader		202 022	237 704
Netto finans		-201 935	-237 503
Ordinært resultat før skattekostnad		84 845	80 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 845	80 504
Årsresultat		84 846	80 504
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		84 846	80 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	17 524 000	17 524 000
Sum varige driftsmidler		17 524 000	17 524 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	104 543	64 028
Sum finansielle anleggsmidler		104 543	64 028
Sum anleggsmidler		17 628 543	17 588 028
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 909	36 199
Sum fordringer		37 909	36 199
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		372 204	348 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 204	348 718
Sum omløpsmidler		410 114	384 917
SUM EIENDELER		18 038 657	17 972 945
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	421 958	337 111
Sum opptjent egenkapital		421 958	337 111
Sum egenkapital	7	461 958	377 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	8 762 000	8 762 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	8 762 000	8 762 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 524 000	17 524 000
Sum langsiktig gjeld		17 524 000	17 524 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 413	26 143
Annen kortsiktig gjeld		26 286	45 691
Sum kortsiktig gjeld		52 699	71 834
Sum gjeld		17 576 699	17 595 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 038 657	17 972 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 504721

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 720 495
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJÆRLIGHETS-STIEN 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: Karl Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 917 720 495
KJERLIGHETS-STIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		528 732	546 360
Sum inntekter		528 732	546 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 717	14 267
Annen driftskostnad	1, 3, 4	223 235	214 086
Sum kostnader		241 951	228 352
Driftsresultat		286 781	318 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		87	201
Sum finansinntekter		87	201
Annen finanskostnad		202 022	237 704
Sum finanskostnader		202 022	237 704
Netto finans		-201 935	-237 503
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 845	80 504
Årsresultat		84 846	80 504
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		84 846	80 504



Organisasjonsnr: 917 720 495
KJERLIGHETS-STIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	17 524 000	17 524 000
Sum varige driftsmidler		17 524 000	17 524 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	104 543	64 028
Sum finansielle anleggsmidler		104 543	64 028

Sum anleggsmidler		17 628 543	17 588 028
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		37 909	36 199
Sum fordringer		37 909	36 199

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		372 204	348 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 204	348 718

Sum omløpsmidler		410 114	384 917
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		18 038 657	17 972 945
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	421 958	337 111
Sum opptjent egenkapital		421 958	337 111

Sum egenkapital	7	461 958	377 111
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	8 762 000	8 762 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	8 762 000	8 762 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 524 000	17 524 000
Sum langsiktig gjeld		17 524 000	17 524 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 413	26 143
Annen kortsiktig gjeld		26 286	45 691
Sum kortsiktig gjeld		52 699	71 834
Sum gjeld		17 576 699	17 595 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 038 657	17 972 945



Organisasjonsnr: 917 720 495
KJÆRLIGHETS-STIEN 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

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 Kjærlighets-Stien Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	313 083	264 604
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	84 846	80 504
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-40 515	-32 026
C: Årets endring disponible midler	44 331	48 478
D: Disponible midler 31.12.	357 414	313 083
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	357 414	313 083



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		291 456	305 376	291 500	278 050
Innkrevde felleskostnader renter		237 276	240 984	290 400	197 600
Sum inntekter		528 732	546 360	581 900	475 650
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 800	5 000
Styrehonorar	2	17 000	12 500	12 500	17 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 717	1 767	1 763	2 397
Forretningsførerhonorar		20 370	19 776	20 400	21 000
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		840	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		816	816	900	900
Brøyting - strøing		8 750	15 002	15 000	15 000
Vedlikehold	3	569	0	50 000	50 000
Serviceavtaler		4 250	4 150	6 000	6 300
Kabel-tv		44 224	40 224	42 300	49 000
Forsikring		16 116	14 956	15 900	17 300
Kommunale avgifter		117 393	107 972	113 400	123 300
Kontorrekvisita, trykksaker		697	469	0	0
Andre driftskostnader	4	2 797	3 611	6 000	9 000
Sum driftskostnader		241 951	228 352	291 463	318 697
Driftsresultat		286 781	318 008	290 437	156 953
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		87	201	100	100
Rentekostnad		202 022	237 704	290 400	197 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-201 935	-237 503	-290 300	-197 500
Årsresultat		84 846	80 504	137	-40 547
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		84 846	80 504	0	0
Sum overføringer		84 846	80 504	0	0

Kjærlighets-Stien Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	14 524 000	14 524 000
Tomter	5, 10	3 000 000	3 000 000
Sum varige driftsmidler		17 524 000	17 524 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	104 543	64 028
Sum finansielle anleggsmidler		104 543	64 028
Sum anleggsmidler		17 628 543	17 588 028
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		37 909	36 199
Sum fordringer		37 909	36 199
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		372 204	348 718
Sum bankinnskudd og liknende		372 204	348 718
Sum omløpsmidler		410 114	384 917
SUM EIENDELER		18 038 657	17 972 945

Kjærlighets-Stien Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	7	421 958	337 111
Sum egenkapital	7	461 958	377 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	8 762 000	8 762 000
Borettsinnskudd	9, 10	8 762 000	8 762 000
Sum langsiktig gjeld		17 524 000	17 524 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	367
Gjeld mellomregning		0	-70
Leverandørgjeld		26 413	26 143
Påløpne renter		26 286	45 394
Sum kortsiktig gjeld		52 699	71 834
Sum gjeld		17 576 699	17 595 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 038 657	17 972 945

Porsgrunn 31.12.20

Kjærlighets-Stien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Karl Rasmussen
Leder

Egon Haugen
Styremedlem

Rolf Kjellemyr
Styremedlem

Kjærlighets-Stien Borettslag



Noter for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

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	4 813	4 670
Sum	4 813	4 670

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	17 000	12 500
Sum	17 000	12 500

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	569	0
Sum	569	0

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	23
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	588	570
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	0	242
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	979
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 725	1 797
Sum	2 797	3 611

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 524 000	3 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 524 000	3 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 524 000	3 000 000
Anskaffelsesår :	2016	2016
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	104 543	64 028
Sum	104 543	64 028

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



Noter for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	421 958	337 111
Sum	461 958	377 111

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28019792015
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	01.11.2056
Opprinnelig lånebeløp:	8 762 000
Lånesaldo 01.01:	8 762 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	8 762 000
Saldo 5 år frem i tid:	8 762 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019792015	2	1 114 000	2 228 000
	6	1 089 000	6 534 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28019792015 har første avdrag 01.02.2037 med kr 91 234	2	1 114 000	3 866
	6	1 089 000	3 780

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

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		8 762 000	8 762 000
Sum	10	8 762 000	8 762 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 762 000	8 762 000
Borettsinnskudd	8 762 000	8 762 000
Sum	17 524 000	17 524 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	3 000 000	3 000 000
Bygninger, garasjer og boder	14 524 000	14 524 000
Sum	17 524 000	17 524 000

Kjærlighets-Stien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjærlighets-Stien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjærlighets-Stien Borettslag

Styreleder	Karl Rasmussen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Egon Haugen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Rolf Kjellemyr (sign.)	25.03.2021



Styret i Kjærlighets-Stien Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 04.05.2021 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

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 Kjærlighets-Stien Borettslag for 2020

Generell informasjon

Kjærlighets-Stien Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Karl Rasmussen, Kjærlighetsstien 37 - **PÅ VALG**

Styremedlem, Rolf Kjellemyr, Kjærlighetsstien 31

Styremedlem, Egon Haugen, KJÆRLIGHETSSTIEN 35 - **PÅ VALG**

Varamedlem, Inger Lise Lauritzen Bugtene, Kjærlighetsstien 39 - **PÅ VALG**

Varamedlem, Thor Henrik Skauen, Kjærlighetsstien 29 - **PÅ VALG**

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 4 styremøter. 04.06.20 - 26.08.20 - 13.09.20 - 10.11.20, hvor 4 protokollerte saker har vært behandlet. Herav ingen saker om godkjenning av andelseiere, og ingen saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Godkjenning av regnskap

Reklamasjon av leilighetene

Nedsettelse av rente

Godkjennelse av billader og utestue

Fremtidsplaner

Prøve og holde husleie lavest mulig og ha mere kontroll på at vi ikke setter av formye til vedlikehold.

Ingen planlagte investeringer i 2021

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Kjærlighets-Stien Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	313 083	264 604
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	84 846	80 504
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-40 515	-32 026
C: Årets endring disponible midler	44 331	48 478
D: Disponible midler 31.12.	357 414	313 083
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	357 414	313 083



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		291 456	305 376	291 500	278 050
Innkrevde felleskostnader renter		237 276	240 984	290 400	197 600
Sum inntekter		528 732	546 360	581 900	475 650
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 800	5 000
Styrehonorar	2	17 000	12 500	12 500	17 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 717	1 767	1 763	2 397
Forretningsførerhonorar		20 370	19 776	20 400	21 000
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		840	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		816	816	900	900
Brøyting - strøing		8 750	15 002	15 000	15 000
Vedlikehold	3	569	0	50 000	50 000
Serviceavtaler		4 250	4 150	6 000	6 300
Kabel-tv		44 224	40 224	42 300	49 000
Forsikring		16 116	14 956	15 900	17 300
Kommunale avgifter		117 393	107 972	113 400	123 300
Kontorrekvisita, trykksaker		697	469	0	0
Andre driftskostnader	4	2 797	3 611	6 000	9 000
Sum driftskostnader		241 951	228 352	291 463	318 697
Driftsresultat		286 781	318 008	290 437	156 953
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		87	201	100	100
Rentekostnad		202 022	237 704	290 400	197 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-201 935	-237 503	-290 300	-197 500
Årsresultat		84 846	80 504	137	-40 547
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		84 846	80 504	0	0
Sum overføringer		84 846	80 504	0	0

Kjærlighets-Stien Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	14 524 000	14 524 000
Tomter	5, 10	3 000 000	3 000 000
Sum varige driftsmidler		17 524 000	17 524 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	104 543	64 028
Sum finansielle anleggsmidler		104 543	64 028
Sum anleggsmidler		17 628 543	17 588 028
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		37 909	36 199
Sum fordringer		37 909	36 199
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		372 204	348 718
Sum bankinnskudd og liknende		372 204	348 718
Sum omløpsmidler		410 114	384 917
SUM EIENDELER		18 038 657	17 972 945

Kjærlighets-Stien Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	7	421 958	337 111
Sum egenkapital	7	461 958	377 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	8 762 000	8 762 000
Borettsinnskudd	9, 10	8 762 000	8 762 000
Sum langsiktig gjeld		17 524 000	17 524 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	367
Gjeld mellomregning		0	-70
Leverandørgjeld		26 413	26 143
Påløpne renter		26 286	45 394
Sum kortsiktig gjeld		52 699	71 834
Sum gjeld		17 576 699	17 595 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 038 657	17 972 945

Porsgrunn 31.12.20
Kjærlighets-Stien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Karl Rasmussen
Leder

Egon Haugen
Styremedlem

Rolf Kjellemyr
Styremedlem

Kjærlighets-Stien Borettslag



Noter for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

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	4 813	4 670
Sum	4 813	4 670

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	17 000	12 500
Sum	17 000	12 500

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	569	0
Sum	569	0

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	23
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	588	570
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	0	242
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	979
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 725	1 797
Sum	2 797	3 611

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 524 000	3 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 524 000	3 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 524 000	3 000 000
Anskaffelsesår :	2016	2016
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	104 543	64 028
Sum	104 543	64 028

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



Noter for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	421 958	337 111
Sum	461 958	377 111

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28019792015
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	01.11.2056
Opprinnelig lånebeløp:	8 762 000
Lånesaldo 01.01:	8 762 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	8 762 000
Saldo 5 år frem i tid:	8 762 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019792015	2	1 114 000	2 228 000
	6	1 089 000	6 534 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28019792015 har første avdrag 01.02.2037 med kr 91 234	2	1 114 000	3 866
	6	1 089 000	3 780

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

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		8 762 000	8 762 000
Sum	10	8 762 000	8 762 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 762 000	8 762 000
Borettsinnskudd	8 762 000	8 762 000
Sum	17 524 000	17 524 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	3 000 000	3 000 000
Bygninger, garasjer og boder	14 524 000	14 524 000
Sum	17 524 000	17 524 000

Kjærlighets-Stien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjærlighets-Stien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjærlighets-Stien Borettslag

Styreleder	Karl Rasmussen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Egon Haugen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Rolf Kjellemyr (sign.)	25.03.2021



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 Kjærlighets-Stien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjærlighets-Stien 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, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: VTT1Y2-TT6EA-ENHHO-JEELM-UH8BH-SDD2P



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

2021-04-08 15:14:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: VTT1Y2-TT6EA-ENHHO-JEELM-UH8BH-SDD2P

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 Kjærlighets-Stien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjærlighets-Stien 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: VTT1Y2-TT6EA-ENHHC-JEELM-UH8BH-SDD2P



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

2021-04-08 15:14:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: VTT1Y2-TT6EA-ENHHO-JEELM-UH8BH-SDD2P

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>