



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 911 385  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DOCEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storehagen 1D  
6800 FØRDE

### 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: Åge Arne Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 672 603	1 657 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 672 603</b>	<b>1 657 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	42 028	42 028
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	777 523	855 537
<b>Sum kostnader</b>		<b>819 550</b>	<b>897 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>853 053</b>	<b>759 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 186</b>	<b>28 143</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>185 426</b>	<b>258 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-171 240</b>	<b>-230 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>853 052</b>	<b>759 563</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>853 052</b>	<b>759 563</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>681 813</b>	<b>528 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		681 813	528 944
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>681 813</b>	<b>528 944</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	10,12	21 796 155	21 796 155
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 796 155</b>	<b>21 796 155</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 796 155</b>	<b>21 796 155</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 264	94 332
Andre fordringer		442 553	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>510 817</b>	<b>94 332</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 116 449	2 455 043
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 116 449</b>	<b>2 455 043</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 627 266</b>	<b>2 549 375</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 423 422</b>	<b>24 345 530</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 826 095	12 144 282



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 826 095</b>	<b>12 144 282</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 828 195</b>	<b>12 146 382</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	6 579 770	7 206 450
Øvrig langsiktig gjeld	12	4 200 000	4 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 779 770</b>	<b>11 406 450</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 779 770</b>	<b>11 406 450</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 366	5 789
Annen kortsiktig gjeld		720 090	786 910
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>815 457</b>	<b>792 698</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 595 227</b>	<b>12 199 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 423 422</b>	<b>24 345 530</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 532472

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 911 385  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DOCEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storehagen 1D  
6800 FØRDE

#### 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: Åge Arne Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 976 911 385  
DOCEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 672 603	1 657 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 672 603</b>	<b>1 657 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	42 028	42 028
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	777 523	855 537
<b>Sum kostnader</b>		<b>819 550</b>	<b>897 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>853 053</b>	<b>759 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 186</b>	<b>28 143</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>185 426</b>	<b>258 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-171 240</b>	<b>-230 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>853 052</b>	<b>759 563</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>853 052</b>	<b>759 563</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>681 813</b>	<b>528 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		681 813	528 944
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>681 813</b>	<b>528 944</b>



Organisasjonsnr: 976 911 385  
DOCEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10,12 21 796 155 21 796 155  
Sum varige driftsmidler 21 796 155 21 796 155

Sum anleggsmidler 21 796 155 21 796 155

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 68 264 94 332  
Andre fordringer 442 553 0  
Sum fordringer 510 817 94 332

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 116 449 2 455 043  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 116 449 2 455 043

Sum omløpsmidler 2 627 266 2 549 375

SUM EIENDELER 24 423 422 24 345 530

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 100 2 100  
Sum innskutt egenkapital 2 100 2 100

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 12 826 095 12 144 282  
Sum opptjent egenkapital 12 826 095 12 144 282

Sum egenkapital 12 828 195 12 146 382

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 11,12 6 579 770 7 206 450



Øvrig langsiktig gjeld	12	4 200 000	4 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 779 770</b>	<b>11 406 450</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 779 770</b>	<b>11 406 450</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 366	5 789
Annen kortsiktig gjeld		720 090	786 910
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>815 457</b>	<b>792 698</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 595 227</b>	<b>12 199 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 423 422</b>	<b>24 345 530</b>



Organisasjonsnr: 976 911 385  
DOCEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	38000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## RESULTATREGNSKAP 2020 DOCEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 230 750	1 207 492	1 241 419	1 241 419
Andre inntekter	2	441 853	449 636	420 000	420 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 672 603</b>	<b>1 657 128</b>	<b>1 661 419</b>	<b>1 661 419</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	4	38 000	38 000	38 000	38 000
Arbeidsgiveravgift		4 028	4 028	4 028	4 028
Felles strøm og varme		51 297	88 224	80 000	80 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		300 712	173 571	220 128	327 220
Andre driftskostnader	5	167 693	146 583	178 000	178 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	11 836	65 840	3 000	3 000
Vedlikehold	7	100 151	237 848	113 000	113 000
Forretningsførsel	8	77 588	81 377	72 591	74 765
Revisjonshonorar	9	5 938	6 250	6 750	6 100
Andre konsulenthonorar		1 875	0	0	0
Kontingent		6 300	6 300	6 300	6 300
Forsikring		52 074	48 217	52 075	57 280
Sikringsfond		2 059	1 327	1 327	2 060
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>819 550</b>	<b>897 565</b>	<b>775 199</b>	<b>890 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>853 053</b>	<b>759 563</b>	<b>886 220</b>	<b>771 166</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter bank		10 170	28 143	5 000	0
Andre renteinntekter		510	0	0	0
Finansinntekter		3 506	0	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 186</b>	<b>28 143</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		185 426	258 762	264 440	142 944
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>185 426</b>	<b>258 762</b>	<b>264 440</b>	<b>142 944</b>
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-171 240</b>	<b>-230 619</b>	<b>-259 440</b>	<b>-142 944</b>
<b>Resultat</b>		<b>681 813</b>	<b>528 944</b>	<b>626 780</b>	<b>628 222</b>
Overført til/fra annen egenkapital		681 813	528 944	0	0

8172 DOCEN BORETTSLAG



## BALANSE 2020 DOCEN BORETTSLAG

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 12	21 170 155	21 170 155
Tomt	10, 12	626 000	626 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 796 155</b>	<b>21 796 155</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 796 155</b>	<b>21 796 155</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		7 696	42 258
Forskuddbetalte kostnader		60 568	52 074
Andre fordringer		442 553	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>510 817</b>	<b>94 332</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 116 447	2 455 041
Skattetrekk		2	2
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 116 449</b>	<b>2 455 043</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 627 266</b>	<b>2 549 375</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 423 422</b>	<b>24 345 530</b>

8172 DOCEN BORETTSLAG



**BALANSE 2020 DOCEN BORETTSLAG**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 826 095	12 144 282
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 826 095</b>	<b>12 144 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>12 828 195</b>	<b>12 146 382</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	6 579 770	7 206 450
Borettsinnskudd	12	4 200 000	4 200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 779 770</b>	<b>11 406 450</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		250	5 505
Leverandørgjeld		95 366	5 789
Påløpne renter		69 241	123 076
Skyldig energi/brensel		3 000	0
Annen kortsiktig gjeld		647 599	658 329
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>815 457</b>	<b>792 698</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>11 595 227</b>	<b>12 199 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 423 422</b>	<b>24 345 530</b>

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

Åge Arne Larsen  
Styreleder

Bjarne Holme  
Styremedlem (F)

Anne Grethe Førde  
Styremedlem

**8172 DOCEN BORETTSLAG**



## Noter til regnskapet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.  
Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	1 165 500	1 139 292	1 165 619	1 165 619
3804 Utleie garasjeplasser	3 000	3 000	0	0
3810 Utleie lokaler	20 800	20 800	20 800	20 800
3812 Utleie parkeringsplasser	41 450	44 400	55 000	55 000
<b>Sum</b>	<b>1 230 750</b>	<b>1 207 492</b>	<b>1 241 419</b>	<b>1 241 419</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3870 Tilskudd	441 853	449 636	420 000	420 000
<b>Sum</b>	<b>441 853</b>	<b>449 636</b>	<b>420 000</b>	<b>420 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon. Det er ikke stilt lån/garantier for styret eller andre.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	38 000	38 000	38 000	38 000
<b>Sum</b>	<b>38 000</b>	<b>38 000</b>	<b>38 000</b>	<b>38 000</b>



## Noter til regnskapet

### Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6300 Kostnader møter/arrangement	0	0	0	500
6360 Renhold og matteleie	67 163	73 814	70 000	70 000
6370 Garasjer	6 908	0	15 000	15 000
6372 Heis	6 238	2 968	6 000	8 000
6376 Vaktmestertjenester	68 091	27 940	30 000	30 000
6390 Andre driftskostnader	2 488	14 003	5 000	5 000
6391 Diverse serviceavtaler	11 140	20 985	20 000	20 000
6630 Egenandel ved skade	0	0	10 000	10 000
6800 Kontorkostnader	0	0	2 500	2 500
6860 Kursutgifter	0	0	10 000	10 000
6900 Telefonutgifter	3 331	3 220	5 000	5 000
6940 Porto	0	1 080	0	0
7720 Generalforsamling	0	0	500	0
7770 Betalingsgebyrer	2 586	2 573	4 000	2 500
7791 Øredifferanser	-250	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>167 693</b>	<b>146 583</b>	<b>178 000</b>	<b>178 500</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	4 939	0	0	0
6540 Inventar	0	57 160	0	0
6545 Inventar	0	8 680	0	0
6553 Abonnement og lisenser	0	0	3 000	3 000
6561 Lyspærer og sikringer	6 897	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>11 836</b>	<b>65 840</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

### Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	4 810	100 000	100 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	1 813	0	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	11 988	133 347	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	4 066	10 000	10 000
6607 Vedlikehold fellesanlegg	0	95 625	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	86 351	0	0	0
6626 Service portar- bygningar	0	0	3 000	3 000
<b>Sum</b>	<b>100 151</b>	<b>237 848</b>	<b>113 000</b>	<b>113 000</b>

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

### Note 8 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	72 588	70 752	72 591	74 765
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	5 000	10 625	0	0
<b>Sum</b>	<b>77 588</b>	<b>81 377</b>	<b>72 591</b>	<b>74 765</b>

**8172 DOCEN BORETTSLAG**



### Noter til regnskapet

#### Note 9 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 10 - Bygninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 170 155	626 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 170 155	626 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 170 155	626 000
Anskaffelsesår :	2001	1995
Antatt levetid i år :		

#### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Kommunalbanken
	As
Lånenummer:	20010632
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2002
Rentesats:	2.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.01.2032
Opprinnelig lånebeløp:	18 800 000
Lånesaldo 01.01:	7 833 100
Avdrag i perioden:	626 680
Lånesaldo 31.12:	7 206 420

#### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20010632	21	343 163	7 206 423

#### Note 12 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	10 779 770	11 406 450
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 21.796.155,-.		

#### Note 13 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	1 756 677	1 854 413
Periodens resultat	681 813	528 944
Avdrag lån	-626 680	-626 680

8172 DOCEN BORETTSLAG



**Noter til regnskapet**

2020

2019

**Note 13 - Disponible midler**

Endring disp midler i perioden	55 133	-97 736
Sum disponible midler	1 811 810	1 756 677

**8172 DOCEN BORETTSLAG**



Resultat og balanse med noter for DOCEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For DOCEN BORETTSLAG**

Styreleder	Åge Arne Larsen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Bjarne Holme (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Anne Grethe Førde (sign.)	08.04.2021



Deloitte AS  
Strandavegen 15  
NO-6905 Florø  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Docen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Docen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 528 944. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret: Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: FQ3VK-4NAJ4-87TLU-03ZZV-JPK01-0NYEM



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Docen Borettslag

### *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 utilsiktede 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Florø, 19. mars 2020  
Deloitte AS

**Rune Norstrand Olsen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: FQ3VK-4NAJ-87TLU-03ZZV-JPK01-0NYEM



# 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."

## Rune Norstrand Olsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1061403

IP: 178.249.xxx.xxx

2020-03-20 13:06:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: FQ3VK-4NAJ4-87TLU-03ZZV-JPK01-0NYEM

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>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Strandavegen 15  
NO-6905 Florø  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Docen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Docen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 681 813. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 257B4-5B05E-FIMOB-H8417-57TKH-EXDVN



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Docen Borettslag

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Florø, 8 april 2021  
Deloitte AS

Rune Norstrand Olsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 257B4-SBO5E-FIMOB-H8417-S7TKH-EXDVN



# 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."

## Rune Norstrand Olsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1061403

IP: 178.249.xxx.xxx

2021-04-09 07:47:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: 257B4-5B05E-FIMOB-H8417-57TKH-EXDYN

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>