



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 741 493
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALKUM III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Randi Gunleikskås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	668 784	653 484
Sum inntekter		668 784	653 484
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	19 818	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	17 991	0
Annen driftskostnad	3,6,7,1 1	395 257	413 001
Sum kostnader		647 725	460 419
Driftsresultat		21 059	193 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 883	4 693
Sum finansinntekter		1 883	4 693
Annen rentekostnad	8	52 422	71 864
Sum finanskostnader		52 422	71 864
Netto finans		-50 538	-67 171
Ordinært resultat før skattekostnad		185 179	152 774
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 179	152 774
Årsresultat		-29 479	125 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 479	125 894
Sum overføringer og disponeringer		-29 479	125 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	2 558 650	2 517 438
Maskiner og anlegg	11	372 739	0
Sum varige driftsmidler		2 931 389	2 517 438
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 500	1 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 500	1 500
Sum anleggsmidler		2 932 890	2 518 939
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	269
Andre fordringer	9	25 944	25 256
Sum fordringer		25 944	25 525
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		325 826	297 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 826	297 630
Sum omløpsmidler		351 770	323 155
SUM EIENDELER		3 284 660	2 842 094

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	104 751	134 230
Sum opptjent egenkapital		104 751	134 230
Sum egenkapital		104 751	134 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	3 085 056	2 615 164
Øvrig langsiktig gjeld	13	63 300	63 300
Sum annen langsiktig gjeld		3 148 356	2 678 464
Sum langsiktig gjeld		3 148 356	2 678 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 194	29 400
Annen kortsiktig gjeld		4 359	0
Sum kortsiktig gjeld		31 553	29 400
Sum gjeld		3 179 909	2 707 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 284 660	2 842 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437178

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 741 493
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALKUM III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Randi Gunleikskås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 946 741 493
FALKUM III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	668 784	653 484
Sum inntekter		668 784	653 484
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	19 818	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	17 991	0
Annen driftskostnad	3,6,7,11	395 257	413 001
Sum kostnader		647 725	460 419
Driftsresultat		21 059	193 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 883	4 693
Sum finansinntekter		1 883	4 693
Annen rentekostnad	8	52 422	71 864
Sum finanskostnader		52 422	71 864
Netto finans		-50 538	-67 171
Ordinært resultat før skattekostnad		185 179	152 774
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 179	152 774
Årsresultat		-29 479	125 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 479	125 894
Sum overføringer og disponeringer		-29 479	125 894



Organisasjonsnr: 946 741 493
FALKUM III BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	2 558 650	2 517 438
Maskiner og anlegg	11	372 739	0
Sum varige driftsmidler		2 931 389	2 517 438

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	1 500	1 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 500	1 500

Sum anleggsmidler		2 932 890	2 518 939
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	269
Andre fordringer	9	25 944	25 256
Sum fordringer		25 944	25 525

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		325 826	297 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 826	297 630

Sum omløpsmidler		351 770	323 155
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 284 660	2 842 094
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	104 751	134 230
Sum opptjent egenkapital		104 751	134 230

Sum egenkapital		104 751	134 230
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	3 085 056	2 615 164
Øvrig langsiktig gjeld	13	63 300	63 300
Sum annen langsiktig gjeld		3 148 356	2 678 464
Sum langsiktig gjeld		3 148 356	2 678 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 194	29 400
Annen kortsiktig gjeld		4 359	0
Sum kortsiktig gjeld		31 553	29 400
Sum gjeld		3 179 909	2 707 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 284 660	2 842 094



Organisasjonsnr: 946 741 493
FALKUM III 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

5

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 Falkum III borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		445 356	449 100	445 401	490 801
Dekning kapitalkostnader renter		91 800	88 380	91 779	76 808
Dekning kapitalkostnader avdrag		95 328	95 004	95 340	108 198
Andre driftsinntekter	2	36 300	21 000	36 000	36 000
Sum driftsinntekter		668 784	653 484	668 520	711 807
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	4 155	4 009	4 100	5 103
Styrehonorar	4	18 000	18 000	18 000	18 000
Forretningsførerhonorar		52 352	57 838	51 100	53 000
Andre forvaltningstjenester		12 692	1 220	1 200	1 200
Kontingent Skien boligbyggelag		3 000	3 000	3 000	3 000
Lønnskostnader	5	1 818	2 538	2 538	2 538
Vedlikehold	6, 11	21 426	33 188	55 000	80 000
Utvendig vintervedlikehold		12 420	6 862	10 000	10 000
Utvendig sommervedlikehold		4 971	16 112	15 000	10 000
Containerleie		3 111	3 907	5 000	5 000
Periodisk vedlikehold		194 156	0	0	0
Kabel-tv		0	2 988	0	0
Bredbånd, internett, dekoder		71 856	69 172	67 800	69 500
Forsikring		24 130	21 565	22 400	25 100
Kommunale avgifter		144 974	141 132	146 800	150 800
Lys og varme fellesarealer		32 055	42 774	18 000	50 000
Renhold, fellesareal		20 400	21 675	23 000	23 000
Andre driftsutgifter	7	8 217	14 440	10 000	10 000
Avskrivninger	11	17 991	0	0	64 700
Sum driftskostnader		647 725	460 419	452 938	580 941
Driftsresultat		21 059	193 065	215 582	130 866
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		1 883	4 693	1 800	1 000
Sum finansinntekter		1 883	4 693	1 800	1 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	52 422	71 864	91 779	76 808
Sum finanskostnader		52 422	71 864	91 779	76 808
Netto finansposter		-50 538	-67 171	-89 979	-75 808
Årsresultat		-29 479	125 894	125 603	55 058
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-29 479	125 894	125 603	55 058
Sum overføringer		-29 479	125 894	125 603	55 058

Falkum III borettslag



Balanse Falkum III borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	36 460	36 460
Bygninger	11, 13	509 506	509 506
Aktiverte påkostninger	11, 13	1 971 472	1 971 472
Andre anleggsmidler	11	41 212	0
Andre driftsmidler	11	372 739	0
Andelskapital	11	1 500	1 500
Sum anleggsmidler		2 932 890	2 518 939
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	269
Andre fordringer	9	0	1 126
Forskuddsbetalte kostnader		25 944	24 130
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		325 826	297 630
Sum omløpsmidler		351 770	323 155
SUM EIENDELER		3 284 660	2 842 094

Falkum III borettslag



Balanse Falkum III borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	300	300
Opptjent egenkapital	10	104 451	133 930
Sum egenkapital		104 751	134 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	3 085 056	2 615 164
Borettsinnskudd	13	63 300	63 300
Sum langsiktig gjeld		3 148 356	2 678 464
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 359	0
Leverandørgjeld		27 194	29 400
Sum kortsiktig gjeld		31 553	29 400
Sum gjeld		3 179 909	2 707 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 284 660	2 842 094

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Randi Gunleikskås
Leder

Tine Sørbøe
Styremedlem

Thorbjørn Holger Brekke
Styremedlem

Falkum III borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

IN ordning

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



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	293 755	271 239
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-29 479	125 894
Tilbakeføring av avskrivninger	17 991	0
Fradrag for kjøp av andre anleggsmidler	-41 911	0
Fradrag for asfaltering	-390 031	0
Nedbetaling av lån	-5 560 534	-103 379
Opptak av lån	6 030 426	0
Årets endring i disponible midler	26 462	22 515
DISPONIBLE MIDLER 31.12	320 217	293 755
Omløpsmidler	351 770	323 155
Kortsiktig gjeld	-31 553	-29 400
DISPONIBLE MIDLER 31.12	320 217	293 755



Noter

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3690 Andre Leieinntekter	36 300	21 000
Sum	36 300	21 000

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 155	4 009
Sum	4 155	4 009

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	18 000	18 000
Sum	18 000	18 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	2 538	2 538
Refusjon arbeidsgiveravgift	-720	0
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	1 818	2 538

Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	18 574	4 965
6602 Drift/vedlikehold VVS	1 755	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	300	26 387
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	798	1 837
Sum	21 426	33 188

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



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	1 839	0
7460 Premie husleiefond	501	474
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	478
7720 Generalforsamling	1 058	3 808
7740 Kurs tillitsvalgte	0	4 500
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 845	3 308
7785 Kostnader vedr. dugnad	0	350
7786 Beboertilstøning	955	623
7790 Andre kostnader	20	899
Sum	8 217	14 440

Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	52 422	71 864
Sum	52 422	71 864

Note 9 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	0	70
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	1 056
Sum	0	1 126

Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	300	300
2075 Akkumulert resultat	104 451	133 930
Sum	104 751	134 230

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

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Andre anleggsmidler	Asfaltering	Andeler langsiktig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	509 506	1 971 472	36 460	0	0	1 500
Årets tilgang :	0	0	0	41 911	390 031	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	509 506	1 971 472	36 460	41 911	390 031	1 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	699	17 292	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	509 506	1 971 472	36 460	41 212	372 739	1 500
Årets avskrivninger :	0	0	0	699	17 292	0
Antatt levetid i år :				5	5	

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

Falkum III borettslag



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark
Formål:		asfaltering+refinansie	malearbeid + refinansiering
Lånenummer:	26107162134	26107133266	26108551002
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020	2014
Rentesats:	1.44 %	1.44 %	1.44 %
Beregnet innfridd:	28.09.2042	13.10.2020	01.09.2020
Opprinnelig lånebeløp:	3 115 213	2 915 213	3 160 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	2 615 164
Avdrag i perioden:	30 157	2 915 213	2 615 164
Opptak i perioden:	3 115 213	2 915 213	0
Lånesaldo 31.12:	3 085 056	0	0

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-3 085 056	-2 615 164
Borettsinnskudd	-63 300	-63 300
Sum	-3 148 356	-2 678 464
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	36 460	36 460
Bygninger/påkostninger	2 480 979	2 480 979
Sum	2 517 439	2 517 439



Resultat og balanse med noter for Falkum III borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Falkum III borettslag

Styreleder	Randi Gunleikskås (sign.)	13.03.2021
Styremedlem	Tine Sørbøe (sign.)	13.03.2021
Styremedlem	Thorbjørn Holger Brekke (sign.)	12.03.2021



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 Falkum III borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 26. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 31AY0-KXEDH-SDSFE-0A4AY-8L6UO-L2I6P



PENNEO

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

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

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-26 16:26:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3AY0-KXEDH-SDSFE-0A-4AY-8L6UO-L2I6P

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>