



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 935 181
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VEKSTHUSET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Drivhusgata 41
7300 ORKANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
INNKREVDE FELLESKOSTNADER		596 541	513 144
RENTEKOSTNADER FELLESLÅN		436 992	636 948
FJERNVARME		215 317	162 130
FELLESAVTALE TV OG BREDBÅND		98 496	90 972
REFUSJON STRØM		30 439	
REF. SNØBRYTING, STRØING OG RYDDING		25 940	
REFUSJON MONTERING ENERGIMÅLER		11 368	
Sum inntekter		1 415 093	1 403 194
Kostnader			
STYREHONORAR	4	45 000	15 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT	4	6 345	2 115
Annen driftskostnad	4,6,7	963 442	867 610
Sum kostnader		1 014 787	884 725
Driftsresultat		400 306	518 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		473	907
ANNEN FINANSINNTEKT		166	4 000
Sum finansinntekter		639	4 907
Annen rentekostnad		392 402	509 543
Sum finanskostnader		392 402	509 543
Netto finans		-391 763	-504 636
Ordinært resultat før skattekostnad		8 543	13 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 543	13 833
Årsresultat		8 543	13 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN		89 970 000	89 970 000
Sum varige driftsmidler		89 970 000	89 970 000
Sum anleggsmidler	1	89 970 000	89 970 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		5 327	
DIVERSE KUNDEFORDRINGER		67 747	
FJERNVARME - KRAV MOT ANDELSEIERNE		76 087	42 142
FORSKUDDSBETALT KABEL-TV		8 381	16 190
PERIODISERT FORSIKRING		43 165	38 660
Sum fordringer		200 707	96 992
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKKONTI	3	95 003	60 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 003	60 187
Sum omløpsmidler	8	295 710	157 179
SUM EIENDELER		90 265 710	90 127 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		-121 043	-129 586
Sum opptjent egenkapital		-121 043	-129 586
Sum egenkapital	5	-26 043	-34 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLDSFOND		23 370	13 370
Sum avsetninger for forpliktelser		23 370	13 370
Annen langsiktig gjeld			
PANTELÅN	2	27 020 000	27 020 000
BORETTSINNSKUDD		62 979 000	62 979 000
Sum annen langsiktig gjeld		89 999 000	89 999 000
Sum langsiktig gjeld		90 022 370	90 012 370
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 500	67 240
Annen kortsiktig gjeld		151 882	82 155
Sum kortsiktig gjeld	8	269 382	149 395
Sum gjeld		90 291 752	90 161 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 265 709	90 127 179



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 321971

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 935 181
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VEKSTHuset BORETTSLAG
Forretningsadresse: Drivhusgata 41
7300 ORKANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 922 935 181
VEKSTHUSET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
INNKREVDE FELLESKOSTNADER		596 541	513 144
RENTEKOSTNADER FELLESLÅN		436 992	636 948
FJERNVARME		215 317	162 130
FELLESAVTALE TV OG BREDBÅND		98 496	90 972
REFUSJON STRØM		30 439	
REF. SNØBRYTING, STRØING OG RYDDING		25 940	
REFUSJON MONTERING ENERGIMÅLER		11 368	
Sum inntekter		1 415 093	1 403 194
Kostnader			
STYREHONORAR	4	45 000	15 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT	4	6 345	2 115
Annen driftskostnad	4, 6, 7	963 442	867 610
Sum kostnader		1 014 787	884 725
Driftsresultat		400 306	518 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		473	907
ANNEN FINANSINNTÉKT		166	4 000
Sum finansinntekter		639	4 907
Annen rentekostnad		392 402	509 543
Sum finanskostnader		392 402	509 543
Netto finans		-391 763	-504 636
Ordinært resultat før skattekostnad		8 543	13 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 543	13 833
Årsresultat		8 543	13 833



Organisasjonsnr: 922 935 181
VEKSTHUSET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

EIENDOM MED GRUNN		89 970 000	89 970 000
Sum varige driftsmidler		89 970 000	89 970 000
Sum anleggsmidler	1	89 970 000	89 970 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

RESTANSER FELLESKOSTNADER		5 327	
DIVERSE KUNDEFORDRINGER		67 747	
FJERNVARME - KRAV MOT ANDELSEIERNE		76 087	42 142
FORSKUDDSBETALT KABEL-TV		8 381	16 190
PERIODISERT FORSIKRING		43 165	38 660
Sum fordringer		200 707	96 992

Bankinnskudd, kontanter og lignende

BANKKONTI	3	95 003	60 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 003	60 187
Sum omløpsmidler	8	295 710	157 179

SUM EIENDELER		90 265 710	90 127 179
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

ANDELSKAPITAL		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000

Opptjent egenkapital

ANNEN EGENKAPITAL		-121 043	-129 586
Sum opptjent egenkapital		-121 043	-129 586

Sum egenkapital	5	-26 043	-34 586
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld



AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLDSFOND		23 370		13 370
Sum avsetninger for forpliktelser		23 370		13 370
Annen langsiktig gjeld				
PANTELÅN	2	27 020 000		27 020 000
BORETTSSINNSKUDD		62 979 000		62 979 000
Sum annen langsiktig gjeld		89 999 000		89 999 000
Sum langsiktig gjeld		90 022 370		90 012 370
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		117 500		67 240
Annen kortsiktig gjeld		151 882		82 155
Sum kortsiktig gjeld	8	269 382		149 395
Sum gjeld		90 291 752		90 161 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 265 709		90 127 179



Organisasjonsnr: 922 935 181
VEKSTHUSET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45000.00	15000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------



BALANSE

VEKSTHUSET BORETTSLAG			
EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2021	REGNSKAP 2020
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN		89 970 000	89 970 000
SUM ANLEGGSMIDLER	1	89 970 000	89 970 000
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		5 327	
DIVERSE KUNDEFORDRINGER		67 747	
FJERNVARME - KRAV MOT ANDELSEIERNE		76 087	42 142
FORSKUDDSBETALT KABEL-TV		8 381	16 190
PERIODISERT FORSIKRING		43 165	38 660
BANKKONTI	3	95 003	60 187
SUM OMLØPSMIDLER	8	295 709	157 179
EIENDELER		90 265 709	90 127 179
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL		-95 000	-95 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-95 000	-95 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		121 043	129 586
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		121 043	129 586
SUM EGENKAPITAL	5	26 043	34 586
GJELD			
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLDSFOND		-23 370	-13 370
SUM AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSE		-23 370	-13 370
LANGSIKTIG GJELD			
PANTELÅN	2	-27 020 000	-27 020 000
BORETT SINNSKULD		-62 979 000	-62 979 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-89 999 000	-89 999 000
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-117 500	-67 240
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER		-47 454	-8 373
AVSETNING STYREHONORAR + AGA	4	-34 230	-17 115
PÅLØPTE RENTER		-67 175	
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-3 023	-56 667
ADMINISTRASJONSGEBYR			
SUM KORTSIKTIG GJELD	8	-269 382	-149 395
EGENKAPITAL OG GJELD		-90 265 709	-90 127 179

Orkanger,

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem

Styremedlem



RESULTAT

VEKSTHUSET BORETTSLAG

	NOTER	REGNSKAP 2021	REGNSKAP 2020	BUDSJETT 2021	BUDSJETT 2022
INNETEKTER					
INNKREVDE FELLESKOSTNADER		596 541	513 144	596 579	700 000
RENTEKOSTNADER FELLESLÅN		436 992	636 948	436 988	550 000
FJERNVARME		215 317	162 130	120 000	140 000
FELLESAVTALE TV OG BREDBÅND		98 496	90 972	98 400	97 140
REFUSJON STRØM		30 439			30 000
REF. SNØBRYTING, STRØING OG RYDDING		25 940			
REFUSJON MONTERING ENERGIMÅLER		11 368			
SUM INNETEKTER		1 415 093	1 403 194	1 251 967	1 517 140
UTGIFTER					
STYREHONORAR	4	-45 000	-15 000	-15 000	-30 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT	4	-6 345	-2 115	-2 115	-4 230
STRØM		-82 631	-110 881	-80 000	-100 000
FJERNVARME		-232 867	-146 361	-120 000	-140 000
REVISJONSHONORAR	4	-11 125	-10 625	-11 000	-11 000
REGNSKAPSHONORAR (Kjeldsberg)		-25 180	-49 500	-51 000	
REGNSKAPSHONORAR (Trio)		-12 000			-20 000
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLD		-10 000	-10 031	-10 000	-10 000
FELLESAVTALE TV OG BREDBÅND		-97 139	-92 165	-98 400	-97 140
FORSIKRING		-79 036	-82 924	-82 500	-95 000
KOMMUNALE AVGIFTER		-151 419	-128 591	-132 664	-150 000
VEDLIKEHOLD	6	-119 386	-146 900	-109 000	-166 000
ANDRE DRIFTSUTGIFTER	7	-142 659	-89 632	-103 300	-115 000
SUM UTGIFTER		-1 014 787	-884 725	-814 979	-938 370
DRIFTSRESULTAT		400 306	518 469	436 988	578 770
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
RENTEINNETEKTER		473	907		
ANNEN FINANSINNETEKT		166	4 000		
RENTEKOSTNADER		-392 402	-509 543	-436 988	-550 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-391 763	-504 636	-436 988	-550 000
ÅRSRESULTAT		8 543	13 833	0	28 770



VEKSTHUSET BORETTSLAG

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG NRS 8 - GOD REGNSKAPSSIKK FOR SMÅ FORETAK.

INNTEKTSFØRING SKJER VED MÅNEDLIG UTFAKTURERING AV FELLESKOSTNADER TIL ANDELSEIERNE.

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

	KOSTNAD
EIENDOM MED GRUNN	89 970 000
SUM ANLEGGSMIDLER	89 970 000

INNGÅENDE VERDI PÅ ANLEGGSMIDLENE ER VURDERT TIL KOSTPRIS MED TILLEGG FOR SENERE PÅKOSTNINGER OG FRADRAK FOR EVT. AVSKRIVNINGER.

DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2021.

DET ER AVSATT KR. 10.000,- TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLD.

NOTE 2 - LANGSIKTIG GJELD

PANTSETTELSE

RENTESATS PR. 31.12.2021: 2,26%	2021
DNB BANK ASA	27 020 000
SUM GJELD SIKRET MED PANT	27 020 000

LÅNET LØPER MED AVDRAGSFRIHET FREM TIL 05.07.2028 OG INNFRIELSE ER 08.04.2053

ANDELENE HAR ULIK PROSENTVIS FORDELING AV FELLESLÅN.

GJELDENE FORDELING ER SOM FØLGER:

ANDEL	AREAL	ANDEL FELLESLÅN	FORDELING FELLESLÅN
1	91	1 306 402	4,83 %
2	94	1 291 386	4,78 %
3	123	1 621 741	6,00 %
4	69	991 064	3,67 %
5	91	1 345 444	4,98 %
6	94	1 330 428	4,92 %
7	123	1 666 789	6,17 %
8	69	1 006 080	3,72 %
9	91	1 375 476	5,09 %
10	94	1 360 460	5,04 %
11	123	1 711 837	6,34 %
12	69	1 036 112	3,83 %
13	91	1 426 531	5,28 %
14	94	1 411 515	5,22 %
15	123	1 741 870	6,45 %
16	69	1 096 177	4,06 %
17	102	1 711 837	6,34 %
18	102	1 681 805	6,22 %
19	122	1 907 047	7,06 %
SUM	SUM	27 020 001	100,00 %



NOTE 3 - BANKINNSKUDD

BANKINNSKUDD	76 552
MELLOMREGNINGSKONTO LÅN	852
VEDLIKEHOLDSKONTO	17 599

SUM BANKINNSKUDD 95 003

NOTE 4 - LØNNINGER 2021

STYREHONORAR	-30 000
ØKT AVSETNING STYREHONORAR	-15 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT	-6 345

SUM LØNNINGER -51 345

GODTGJØRELSE TIL REVISOR ER KOSTNADSFØRT MED KR. 11.125,-
SELSKAPET HAR HATT 0 ÅRSVERK I REGNSKAPSÅRET.
DET ER AVSATT KR. 30.000,- I STYREHONORAR IHT. BUDSJETT.

NOTE 5 - ANNEN EGENKAPITAL

	ANTALL	PÅLYDENDE VERDI	BOKFØRT VERDI
ANDELSKAPITAL	19	5 000	95 000
EGENKAPITAL 01.01.2021		-129 586	
RESULTAT PR. 31.12.2021		8 543	
SUM PR. 31.12.2021		-121 043	

NOTE 6 - VEDLIKEHOLD

REPARASJON LEKKASJESIKRING	-3 544
FILTERBYTTE	-26 861
SERVICE SANITÆR-, VARME- OG SPRINKELANLEGG	-13 375
SERVICE LUFTBEHANDLING	-1 875
BRANNALARM OVERVÅKNING	-5 690
BRANNALARM	-8 443
VEDLIKEHOLD HEIS	-46 066
HEISTELEFON	-1 998
VINTERVEDLIKEHOLD	-6 174
BEPLANTNING INNE OG UTE	-2 860
SOMMERVEDLIKEHOLD	-2 500

SUM VEDLIKEHOLD -119 386



NOTE 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

CONTAINERTØMMING	-82 827
RENHOLD OG MATTELEIE	-46 237
MØTER OG TILSTELNINGER	-5 000
DIVERSE GEBYRER	-8 595

SUM ANDRE DRIFTSUTGIFTER -142 659

NOTE 8 - DISPONIBLE MIDLER

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR		7 784
ÅRETS RESULTAT	8 543	
AVDRAG DNB	0	
ENDRING VEDLIKEHOLDSFOND	10 000	
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER		18 543
DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12.2021		26 327



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Veksthuset Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Veksthuset Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

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 ISA-ene,

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: L17AW-ZFM8E-CPTG2-TAMB0Y-42ME6-JNUY6



side 2

Uavhengig revisors beretning - Veksthuset
Borettslag

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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. 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 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 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.

Trondheim, 8.03.2022
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: L17AW-ZFM8E-CPTG2-TAM6Y-42ME6-JNUY6



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-08 11:16:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L17AW-ZFM8E-CPTG2-TAM6Y-42ME6-JNLY6

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>