



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 499 663
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOLLNESHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Finn Hemsborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	2 126 424	1 970 688
Sum inntekter		2 126 424	1 970 688
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	42 217	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	0	3 123
Annen driftskostnad	2,4,7,8 ,12	604 396	547 510
Sum kostnader		692 551	630 682
Driftsresultat		1 433 873	1 340 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 871	3 849
Sum finansinntekter		2 871	3 849
Annen rentekostnad	9	391 544	418 384
Sum finanskostnader		391 544	418 384
Netto finans		-388 673	-414 536
Ordinært resultat før skattekostnad		1 091 138	965 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 091 138	965 585
Årsresultat		1 045 199	925 470
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	1 045 199	925 470
Sum overføringer og disponeringer		1 045 199	925 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	31 091 054	31 091 054
Maskiner og anlegg	12	224 240	224 240
Sum varige driftsmidler		31 315 294	31 315 294
Sum anleggsmidler		31 315 294	31 315 294
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 083	14 287
Andre fordringer	10	84 974	91 583
Sum fordringer		116 057	105 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		339 675	178 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 675	178 851
Sum omløpsmidler		455 732	284 721
SUM EIENDELER		31 771 027	31 600 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	9 878 019	8 835 233
Sum opptjent egenkapital		9 878 019	8 835 233



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		9 878 019	8 835 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	13 933 338	14 818 384
Øvrig langsiktig gjeld	14	7 852 000	7 852 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 785 338	22 670 384
Sum langsiktig gjeld		21 785 338	22 670 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 168	82 060
Annen kortsiktig gjeld	2	7 501	12 338
Sum kortsiktig gjeld		107 669	94 398
Sum gjeld		21 893 007	22 764 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 771 027	31 600 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392697

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 499 663
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOLLNESHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Finn Hemsborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 984 499 663
TOLLNESHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	2 126 424	1 970 688
Sum inntekter		2 126 424	1 970 688
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	42 217	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	0	3 123
Annen driftskostnad	2,4,7,8,1	604 396	547 510
Sum kostnader		692 551	630 682
Driftsresultat		1 433 873	1 340 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 871	3 849
Sum finansinntekter		2 871	3 849
Annen rentekostnad	9	391 544	418 384
Sum finanskostnader		391 544	418 384
Netto finans		-388 673	-414 536
Ordinært resultat før skattekostnad		1 091 138	965 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 091 138	965 585
Årsresultat		1 045 199	925 470
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	1 045 199	925 470
Sum overføringer og disponeringer		1 045 199	925 470



Organisasjonsnr: 984 499 663
TOLLNESHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	31 091 054	31 091 054
Maskiner og anlegg	12	224 240	224 240
Sum varige driftsmidler		31 315 294	31 315 294

Sum anleggsmidler		31 315 294	31 315 294
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		31 083	14 287
Andre fordringer	10	84 974	91 583
Sum fordringer		116 057	105 870

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		339 675	178 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 675	178 851

Sum omløpsmidler		455 732	284 721
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		31 771 027	31 600 015
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	9 878 019	8 835 233
Sum opptjent egenkapital		9 878 019	8 835 233

Sum egenkapital		9 878 019	8 835 233
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	13 933 338	14 818 384
Øvrig langsiktig gjeld	14	7 852 000	7 852 000



Sum annen langsiktig gjeld	21 785 338	22 670 384
Sum langsiktig gjeld	21 785 338	22 670 384
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	100 168	82 060
Annen kortsiktig gjeld	7 501	12 338
Sum kortsiktig gjeld	107 669	94 398
Sum gjeld	21 893 007	22 764 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 771 027	31 600 015



Organisasjonsnr: 984 499 663
TOLLNESHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Tollneshagen borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		838 848	685 632	838 952	839 002
Leieinntekt garasjer	2	8 640	8 640	8 640	8 640
Dekning kapitalkostnader renter		391 488	414 816	391 392	367 481
Dekning kapitalkostnader avdrag		884 928	861 600	884 976	908 837
Andre driftsinntekter	3	2 520	0	0	10 080
Sum driftsinntekter		2 126 424	1 970 688	2 123 960	2 134 040
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	4	5 603	4 635	5 200	5 800
Styrehonorar	5	37 000	35 000	35 000	37 000
Forretningsførerhonorar		80 180	78 513	82 300	83 200
Andre forvaltningstjenester		1 874	2 958	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Lønnskostnader	6	5 217	4 935	4 935	5 217
Vedlikehold	7, 12	64 178	51 671	60 000	60 000
Utvendig vintervedlikehold		22 188	4 375	25 000	25 000
Utvendig sommervedlikehold		23 750	35 740	32 000	32 000
Kabel-tv		62 083	35 633	42 100	57 300
Forsikring		74 823	66 807	69 500	78 500
Kommunale avgifter		267 092	263 920	274 500	280 445
Lys og varme fellesarealer		16 426	9 726	16 700	16 700
Driftsutgifter garasje	2	6 227	9 283	8 640	8 640
Andre driftsutgifter	8	19 910	18 364	21 400	21 400
Avskrivninger	12	0	3 123	0	0
Sum driftskostnader		692 551	630 682	685 275	719 202
Driftsresultat		1 433 873	1 340 006	1 438 685	1 414 839
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		2 871	3 849	3 000	1 500
Sum finansinntekter		2 871	3 849	3 000	1 500
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	391 544	418 384	391 392	367 481
Sum finanskostnader		391 544	418 384	391 392	367 481
Netto finansposter		-388 673	-414 536	-388 392	-365 981
Årsresultat		1 045 199	925 470	1 050 293	1 048 858
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 042 786	926 113	1 050 293	1 048 858
Overført disp. midler garasjer	2	2 413	-643	0	0
Sum overføringer		1 045 199	925 470	1 050 293	1 048 858

Tollneshagen borettslag



Balanse Tollneshagen borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12, 14	3 008 240	3 008 240
Bygninger	12, 14	27 653 724	27 653 724
Garasjer	12	429 090	429 090
Andre driftsmidler	12	224 240	224 240
Sum anleggsmidler		31 315 294	31 315 294
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		31 083	14 287
Andre fordringer	10	140	13 035
Forskuddsbetalte kostnader		84 834	78 548
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		339 675	178 851
Sum omløpsmidler		455 732	284 721
SUM EIENDELER		31 771 027	31 600 015

Tollneshagen borettslag



Balanse Tollneshagen borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	11	9 875 619	8 832 833
Sum egenkapital		9 878 019	8 835 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	13, 14	13 933 338	14 818 384
Borettsinnskudd	14	7 852 000	7 852 000
Sum langsiktig gjeld		21 785 338	22 670 384
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 250
Leverandørgjeld		100 168	82 060
Disponible midler garasje	2	7 501	5 088
Sum kortsiktig gjeld		107 669	94 398
Sum gjeld		21 893 007	22 764 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 771 027	31 600 015

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Finn Hemsborg
Leder

Hilde Marie Hansen
Styremedlem

Magne Ivar Andreassen
Styremedlem

Tollneshagen 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.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	190 323	122 843
Endring disponible midler:		
Årets resultat	1 042 786	926 113
Tilbakeføring av avskrivninger	0	3 123
Nedbetaling av lån	-885 046	-861 756
Årets endring i disponible midler	157 740	67 480
DISPONIBLE MIDLER 31.12	348 063	190 323
Omløpsmidler	455 732	284 721
Kortsiktig gjeld	-107 669	-94 398
DISPONIBLE MIDLER 31.12	348 063	190 323



Noter

Note 2 - Resultat garasjedrift

	2021	2020
Disponible midler garasjer 01.01	5 088	5 731
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	8 640	8 640
Driftsutgifter garasjer	-6 227	-9 283
Årets endring disponible midler garasjer	2 413	-643
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	7 501	5 088

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap.

Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.



Noter

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3690 Andre Leieinntekter	2 520	0
Sum	2 520	0

Note 4 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	5 603	4 635
Sum	5 603	4 635

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	37 000	35 000
Sum	37 000	35 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 6 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	5 217	4 935
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	5 217	4 935

Note 7 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	29 438	20 856
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	6 878
6604 Andre kostnader utv. anlegg	23 980	22 940
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	10 761	997
Sum	64 178	51 671

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



Noter

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	0	628
6520 Utgiftsført kontorutstyr	3 295	1 195
6800 Kontorrekvisita	1 463	2 076
6940 Porto	0	480
7070 Driftskostnader maskiner	1 509	334
7460 Premie husleiefond	1 586	1 461
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 154	0
7720 Generalforsamling	0	1 922
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 990	3 949
7790 Andre kostnader	6 913	6 320
Sum	19 910	18 364

Note 9 - Rentekostnader

	2021	2020
8154 Rentekostnader, Husbanken	391 544	418 384
Sum	391 544	418 384

Note 10 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	140	35
1571 Erstatningsmessige skader	0	13 000
Sum	140	13 035

Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2075 Akkumulert resultat	9 875 619	8 832 833
Sum	9 878 019	8 835 233

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



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Garasjer	Tomter	Andre anleggsmidler	Boder	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 653 724	429 090	3 008 240	16 060	224 240	21 096
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 653 724	429 090	3 008 240	16 060	224 240	21 096
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	16 060	0	21 096
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 653 724	429 090	3 008 240	0	224 240	0

Antatt levetid i år : 3 10

Bygningsinventar

Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	37 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0

Antatt levetid i år : 5

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

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114832041
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	2.682 %
Beregnet innfridd:	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	23 200 000
Lånesaldo 01.01:	14 818 384
Avdrag i perioden:	885 046
Lånesaldo 31.12:	13 933 338

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-13 933 338	-14 818 384
Borettsinnskudd	-7 852 000	-7 852 000
Sum	-21 785 338	-22 670 384
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	3 008 240	3 008 240
Bygninger/påkostninger	27 653 724	27 653 724
Sum	30 661 964	30 661 964

Tollneshagen borettslag



Resultat og balanse med noter for Tollneshagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tollneshagen borettslag

Styreleder	Finn Hemsborg (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Magne Ivar Andreassen (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Hilde Marie Hansen (sign.)	13.03.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tollneshagen borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollneshagen borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 18.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OBWQ7-3QGfV-D6GZE-ASSKP-08VLF7MHT



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-18 16:07:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OBWQ7-3QGIV-D6GZE-A5SKP-08VLI-P7MHT

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>