



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 050 861
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMÅSKOLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Lene Gulberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		478 001	636 227
Sum inntekter		478 001	636 227
Kostnader			
Lønnskostnad	1,8	50 660	24 176
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 598	799
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,12	1 235 581	339 844
Sum kostnader		1 287 839	364 819
Driftsresultat		-809 838	271 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 222	5 822
Sum finansinntekter		5 222	5 822
Annen finanskostnad		27 933	26 546
Sum finanskostnader		27 933	26 546
Netto finans		-22 711	-20 724
Ordinært resultat før skattekostnad		-832 549	250 684
Ordinært resultat etter skattekostnad		-832 549	250 684
Årsresultat		-832 549	250 683
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-832 549	250 683
Sum overføringer og disponeringer		-832 549	250 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	6 769 503	6 699 851
Sum varige driftsmidler		6 769 503	6 699 851
Sum anleggsmidler		6 769 503	6 699 851
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		50 558	47 285
Sum fordringer		50 558	47 285
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		935 053	185 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		935 053	185 547
Sum omløpsmidler	9	985 611	232 832
SUM EIENDELER		7 755 114	6 932 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 445 714	2 278 262
Sum opptjent egenkapital		1 445 714	2 278 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 446 814	2 279 362
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7,10	6 235 634	4 591 747
Sum annen langsiktig gjeld		6 235 634	4 591 747
Sum langsiktig gjeld		6 235 634	4 591 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 667	61 574
Sum kortsiktig gjeld	9	72 667	61 574
Sum gjeld		6 308 301	4 653 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 755 114	6 932 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 268916

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 050 861
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMÅSKOLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Lene Gulberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 950 050 861
SMÅSKOLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		478 001	636 227
Sum inntekter		478 001	636 227
Kostnader			
Lønnskostnad	1,8	50 660	24 176
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 598	799
Annen driftskostnad	2,3,4,5,1	1 235 581	339 844
Sum kostnader		1 287 839	364 819
Driftsresultat		-809 838	271 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 222	5 822
Sum finansinntekter		5 222	5 822
Annen finanskostnad		27 933	26 546
Sum finanskostnader		27 933	26 546
Netto finans		-22 711	-20 724
Ordinært resultat før skattekostnad		-832 549	250 684
Ordinært resultat etter skattekostnad		-832 549	250 684
Årsresultat		-832 549	250 683
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-832 549	250 683
Sum overføringer og disponeringer		-832 549	250 683



Organisasjonsnr: 950 050 861
SMÅSKOLEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	6 769 503	6 699 851
Sum varige driftsmidler		6 769 503	6 699 851

Sum anleggsmidler		6 769 503	6 699 851
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		50 558	47 285
Sum fordringer		50 558	47 285

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		935 053	185 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		935 053	185 547

Sum omløpsmidler	9	985 611	232 832
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		7 755 114	6 932 683
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 445 714	2 278 262
Sum opptjent egenkapital		1 445 714	2 278 262

Sum egenkapital		1 446 814	2 279 362
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7,10	6 235 634	4 591 747
Sum annen langsiktig gjeld		6 235 634	4 591 747



Sum langsiktig gjeld		6 235 634	4 591 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 667	61 574
Sum kortsiktig gjeld	9	72 667	61 574
Sum gjeld		6 308 301	4 653 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 755 114	6 932 683



Organisasjonsnr: 950 050 861
SMÅSKOLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Årsregnskap 2021 - Småskolen Brl.pdf	Engh, Liv Nikolaisen, Turid	03.01.1949 02.02.1966	01.04.2022 15:56 01.04.2022 16:02
Årsregnskap 2021 - Småskolen Brl.pdf	Gulberg, Lene	28.01.1995	01.04.2022 06:21
Årsregnskap 2021 - Småskolen Brl.pdf			

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: sLlF9CellZuNNIKJ3bvoqUpUwP4V9xI9zZynku4ZI=



Resultatregnskap

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		353 064	338 187	353 064	353 060
Inndekning garasjer, P-plasser		16 800	16 800	21 000	16 800
Inndekning av finanskostnader		108 030	281 240	163 200	112 000
Andre driftsinntekter		107	0	0	0
Sum inntekter		478 001	636 227	537 264	481 860
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	2 254	2 049	2 253	2 250
Styrehonorar	1	22 000	22 000	22 000	22 000
Forretningsførerhonorar		41 675	36 595	37 700	39 500
Forkjøpsrettshonorar BBL		7 494	0	7 544	7 690
Kontigent boligbyggelag		4 950	4 950	4 950	4 950
Andre lønnskostnader	8	22 400	-926	0	0
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader	8	6 260	3 102	3 102	3 100
Vedlikehold	3	80 338	38 617	49 500	49 500
Teknisk/juridisk bistand		0	1 178	5 900	0
Innleid hjelp	12	6 250	36 875	30 500	15 000
Kabel-tv (inkl. evt. bredbånd)		56 188	40 788	42 000	55 000
Rehabilitering	3	844 478	0	0	1 650 000
Forsikring		43 886	41 343	43 900	45 620
Kommunale avgifter	4	133 488	120 912	126 100	137 000
Strøm, fyring fellesanlegg		11 438	6 440	6 800	12 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		199	1 699	0	500
Kontorrekvisita, trykksaker		197	0	0	100
Andre driftsutgifter	5	2 709	8 398	12 800	9 500
Bomiljø		0	0	2 200	2 200
Avskrivninger	6	1 598	799	0	1 600
Tap på fordringer		37	0	0	0
Sum driftskostnader		1 287 839	364 819	397 249	2 058 010
Driftsresultat		-809 838	271 408	140 015	-1 576 150
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		0	671	0	0
Kundeutbytte		5 222	5 151	4 100	4 390
Rentekostnad		27 933	26 546	14 000	40 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-22 711	-20 724	-9 900	-35 610
Årsresultat		-832 549	250 683	130 115	-1 611 760
Overføringer:					
Overføring til annen egenkapital		-832 549	250 683	0	0

Småskolen Borettslag 950 050 861



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: sLIF9CellZuNNiKJ3bvoqIUuWP4I/9xl9zZynku4ZI=



Balanse

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	6 692 660	6 692 660
Andre driftsmidler	6	76 843	7 191
Sum anleggsmidler		6 769 503	6 699 851
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		50 558	47 285
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		935 053	185 547
Sum omløpsmidler	9	985 611	232 832
SUM EIENDELER		7 755 114	6 932 683

Småskolen Borettslag 950 050 861



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: sLIF9CellZuNNIKJ3bvoqIUuWp4I/9xl9zZynku4ZI=



Balanse

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		1 445 714	2 278 262
Sum egenkapital		1 446 814	2 279 362
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	2 757 734	1 113 847
Borettsinnskudd	10	3 477 900	3 477 900
Sum langsiktig gjeld		6 235 634	4 591 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 667	61 574
Sum kortsiktig gjeld	9	72 667	61 574
Sum gjeld		6 308 301	4 653 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 755 114	6 932 683

Gjøvik 22.03.2022

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Lene Gulberg
Styreleder

Turid Nikolaisen
Styremedlem

Liv Engh
Styremedlem

Småskolen Borettslag 950 050 861



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: sLIF9CellZuNNIKJ3bvoqIUpUwP4l/9xl9zZynku4ZI=



Noter Småskolen Borettslag orgnr: 950 050 861

Note 0 - Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD - (IN-ORDNINGEN)

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifisering i egenkapitalnotene og gjeldsnoten.

Note 1 - Styrehonorar

Honoraret til styret er kr. 22 000,-.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr. 2 254,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	2 488
6602 Vedlikehold VVS	28 319
6603 Vedlikehold elektro	3 537
6608 Vedlikehold malerarbeid	908
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	45 086
6650 Rehabilitering	844 478
Sum	924 816

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

83 Småskolen Borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: sLIF9CellZuNNiKJ3bvoqIUuWp4I/9xl9zZynku4ZI=



Noter Småskolen Borettslag orgnr: 950 050 861

Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.21
7760 Kommunale avgifter	80 832
7761 Eiendomsskatt	52 656
Sum	133 488

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Resultat 31.12.21
7720 Kostnader generalforsamling	432
7770 Gebyr - bank	200
7790 Driftskostnader	2 077
Sum	2 709

Note 6 - Anleggsmidler

	Gressklipper	Ladestasjon elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 990	0
Årets tilgang :	0	71 250
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 990	71 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 397	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 593	71 250
Årets avskrivninger :	1 598	0
Anskaffelsesår :	2020	2021
Antatt levetid i år :	5	10

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Husbanken
Formål:	Rehabilitering		
Lånenummer:	61778189398	61778161922	11927908
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	2017	1991
Rentesats:	1.47 %	1.47 %	0.828 %
Betingelser:	Flytende rente		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2051	16.09.2021	30.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 777 000	1 100 000	4 040 000
Lånesaldo 01.01:	0	992 647	121 200
Avdrag i perioden:	19 266	992 647	121 200
Opptak i perioden:	2 777 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 757 734	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 413 350	0	0

83 Småskolen Borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: sLIF9CellZuNNIKJ3bvoqIUuUwP4l9xl9zZynku4Zl=



Noter Småskolen Borettslag orgnr: 950 050 861

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778189398	2	296 795	593 590
Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.	9	240 460	2 164 140

83 Småskolen Borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: sLIF9CellZuNNIKJ3bvoqIUuWp4I/9xl9zZynku4ZI=



Noter Småskolen Borettslag orgnr: 950 050 861

Note 8 - Personalkostnader

	Resultat 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	20 000
5150 Avsatte feriepenger	2 400
5400 Arbeidsgiveravgift	5 922
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	338
Sum	28 660

Note 9 - Disponible midler

	31.12.21	31.12.20
A. Disponible midler per 01.01	171 258	199 146
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	-832 549	250 683
Tilbakeføring avskrivning	1 598	799
Frødrag for kjøp av anleggsmidler	-71 250	-7 990
Opptak av langsiktig lån	2 777 000	0
Avdrag langsiktig lån	-1 133 113	-271 380
B. Årets endring disponible midler	741 686	-27 888
C. Disponible midler 31.12	912 944	171 258

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	50 558	47 285
Bankinnskudd og kontanter	935 053	185 547
Sum omløpsmidler	985 611	232 832
Kortsiktig gjeld	-72 667	-61 574
Disponible midler	912 944	171 258

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1990/91 er kr. 3 477 900,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Bygninger

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

	Anskaffelseskost IB	Tilgang/avskr.	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygning	6 692 660	0	6 692 660	1990/1991
Sum	6 692 660		6 692 660	

83 Småskolen Borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: sLIF9CellZuNNIKJ3bvoqIUuUwP4l9xl9zZynku4ZI=



Noter Småskolen Borettslag orgnr: 950 050 861

Note 12 - Innleid hjelp

Resultat 31.12.21

6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	6 250
Sum	6 250

83 Småskolen Borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: sLIF9CellZuNNIKJ3bvoqIUpUwP4l/9xl9zZynku4ZI=



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Småskolen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Småskolen 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 avviklet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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: AL33W-ZCYIK-0VG2J-WSV2V-PJLUT-104CH



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning - Småskolen
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 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 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 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 modifierer 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.

Gjøvik, 04.04.2022
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: AL33W-ZCYIK-0VGZJ-WSV2V-PJLUT-104CH



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 Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-04-04 17:11:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AL33W-ZCYIK-OVG2J-W5V2V-PJLUT-104CH

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>