



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 803 128
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORDENSKJOLDSGATE 4 A 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: Brit Ingun Øwre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 27.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 391 625	1 405 526
Sum inntekter		1 391 625	1 405 526
Kostnader			
Lønnskostnad	1,7	42 338	36 333
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,11	672 332	634 236
Sum kostnader		714 670	670 570
Driftsresultat		676 955	734 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 302	7 807
Sum finansinntekter		6 302	7 807
Annen finanskostnad		34 265	73 628
Sum finanskostnader		34 265	73 628
Netto finans		-27 963	-65 821
Ordinært resultat før skattekostnad		648 992	669 136
Ordinært resultat etter skattekostnad		648 992	669 136
Årsresultat		648 993	669 135
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		648 993	669 135
Sum overføringer og disponeringer		648 993	669 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	22 044 195	22 044 195
Sum varige driftsmidler		22 044 195	22 044 195
Sum anleggsmidler		22 044 195	22 044 195
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		139 661	129 873
Sum fordringer		139 661	129 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 235 704	928 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 235 704	928 373
Sum omløpsmidler	8	1 375 365	1 058 246
SUM EIENDELER		23 419 560	23 102 441
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	7 906 821	7 013 042
Sum opptjent egenkapital		7 906 821	7 013 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		7 908 221	7 014 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	15 322 808	15 937 096
Sum annen langsiktig gjeld		15 322 808	15 937 096
Sum langsiktig gjeld		15 322 808	15 937 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 685	150 345
Annen kortsiktig gjeld		5 846	558
Sum kortsiktig gjeld	8	188 531	150 903
Sum gjeld		15 511 339	16 087 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 419 560	23 102 441



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 289260

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 803 128
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORDENSKJOLDSGATE 4 A BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 10
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: Brit Ingun Øwre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 982 803 128
TORDENSKJOLDSGATE 4 A BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 391 625	1 405 526
Sum inntekter		1 391 625	1 405 526
Kostnader			
Lønnskostnad	1,7	42 338	36 333
Annen driftskostnad	2,3,4,5,1	672 332	634 236
Sum kostnader		714 670	670 570
Driftsresultat		676 955	734 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 302	7 807
Sum finansinntekter		6 302	7 807
Annen finanskostnad		34 265	73 628
Sum finanskostnader		34 265	73 628
Netto finans		-27 963	-65 821
Ordinært resultat før skattekostnad		648 992	669 136
Ordinært resultat etter skattekostnad		648 992	669 136
Årsresultat		648 993	669 135
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		648 993	669 135
Sum overføringer og disponeringer		648 993	669 135



Organisasjonsnr: 982 803 128
TORDENSKJOLDGATE 4 A BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	22 044 195	22 044 195
Sum varige driftsmidler		22 044 195	22 044 195

Sum anleggsmidler		22 044 195	22 044 195
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		139 661	129 873
Sum fordringer		139 661	129 873

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 235 704	928 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 235 704	928 373

Sum omløpsmidler	8	1 375 365	1 058 246
-------------------------	---	------------------	------------------

SUM EIENDELER		23 419 560	23 102 441
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	7 906 821	7 013 042
Sum opptjent egenkapital		7 906 821	7 013 042

Sum egenkapital		7 908 221	7 014 442
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	15 322 808	15 937 096
Sum annen langsiktig gjeld		15 322 808	15 937 096



Sum langsiktig gjeld		15 322 808	15 937 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 685	150 345
Annen kortsiktig gjeld		5 846	558
Sum kortsiktig gjeld	8	188 531	150 903
Sum gjeld		15 511 339	16 087 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 419 560	23 102 441



Organisasjonsnr: 982 803 128
TORDENSKJOLDSGATE 4 A 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 - Tordenskjoldsgate 4a Brl.pdf	Øwre, Brit Ingun	29.08.1951	06.04.2022 14:15
Årsregnskap 2021 - Tordenskjoldsgate 4a Brl.pdf	Nordengen, Hans Kristian	08.05.1968	19.04.2022 19:22
Årsregnskap 2021 - Tordenskjoldsgate 4a Brl.pdf	Fossumstuen, Rune	19.03.1959	20.04.2022 23:16

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: U5eEIZgqbGU7Wf7zwpQB9WH4J0CLojJprmS0ZBwQl/rE=



Resultatregnskap

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		914 772	914 772	914 772	714 770
Inndekning garasjer, P-plasser		13 560	12 600	2 500	13 540
Inndekning av finanskostnader		403 293	426 067	403 600	668 000
Andre driftsinntekter		60 000	52 087	25 000	62 400
Sum inntekter		1 391 625	1 405 526	1 345 872	1 458 710
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	2 479	2 254	2 479	2 480
Styreonorar	1	32 500	33 000	33 000	32 500
Forretningsførerhonorar		49 519	47 691	48 700	51 500
Forkjøpsrettshonorar BBL		7 494	0	7 544	7 690
Kontigent boligbyggelag		6 300	6 300	6 300	6 300
Andre lønnskostnader	7	4 606	-1 320	0	2 080
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader	7	5 232	4 653	4 653	4 880
Vedlikehold	3	101 405	84 976	146 600	113 000
Teknisk/juridisk bistand		0	0	24 700	0
Innleid hjelp	11	151 807	170 843	183 100	127 001
Kabel-tv (inkl. evt. bredbånd)		83 162	70 391	72 500	76 500
Forsikring		43 951	42 066	44 000	45 690
Kommunale avgifter	4	171 236	152 754	157 000	165 000
Strøm, fyring fellesanlegg		41 703	35 797	41 900	44 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	890	1 000	0
Andre driftsutgifter	5	13 225	20 274	15 000	15 600
Bomiljø		0	0	2 800	2 800
Tap på fordringer		51	0	0	0
Sum driftskostnader		714 670	670 570	791 276	697 021
Driftsresultat		676 955	734 956	554 596	761 689
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 027	2 565	0	0
Kundeutbytte		5 275	5 242	4 200	4 400
Rentekostnad		34 265	73 628	34 600	48 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-27 963	-65 821	-30 400	-43 600
Årsresultat		648 993	669 135	524 196	718 089
Overføringer:					
Overføring til annen egenkapital		648 993	669 135	0	0

Tordenskjoldsgate 4a Borettslag 982 803 128



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: U5eEfZgqbGU7Wf7zwpQB9WHJ0CLoJpms0Z8wQI/nE=



Balanse

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	22 044 195	22 044 195
Sum anleggsmidler		22 044 195	22 044 195
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 702	2 690
Andre fordringer		133 959	127 183
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 235 704	928 373
Sum omløpsmidler	8	1 375 365	1 058 246
SUM EIENDELER		23 419 560	23 102 441

Tordenskjoldsgate 4a Borettslag 982 803 128



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: U5eEfZgqbGU7Wf7zwpQB9WHJ0CLOjJpmS0Z8wQl/nE=



Balanse

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	12	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	12	7 906 821	7 013 042
Sum egenkapital		7 908 221	7 014 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6	4 056 726	4 426 228
Forskuddsbetalt fellesgjeld	6	2 687 482	2 932 268
Borettsinnskudd	9	8 578 600	8 578 600
Sum langsiktig gjeld		15 322 808	15 937 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 685	150 345
Annen kortsiktig gjeld		5 846	558
Sum kortsiktig gjeld	8	188 531	150 903
Sum gjeld		15 511 339	16 087 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 419 560	23 102 441

Gjøvik 25.03.2022

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Brit Ingun Øvre
Styreleder

Rune Fossumstuen
Styremedlem

Hans Kristian Nordengen
Styremedlem

Tordenskjoldsgate 4a Borettslag 982 803 128



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: U5eE1ZgqbGU7Wf7zwpQB9WHJ0CLojJpmS0Z8wQl/nE=



Noter Tordenskjoldsgate 4a Borettslag orgnr: 982 803 128

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. 32 500,-.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr. 2 479,-, og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	18 344
6603 Vedlikehold elektro	3 727
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	18 360
6608 Vedlikehold malerarbeid	1 634
6609 Vedlikehold heis	59 341
Sum	101 405

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

115 Tordenskjoldsgate 4a Borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: U5eEfZgqbGU7Wf7zwpQB9WHJ0CLOjJpmS0Z8wQl/nE=



Noter Tordenskjoldsgate 4a Borettslag orgnr: 982 803 128

Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.21
7760 Kommunale avgifter	97 801
7761 Eiendomsskatt	73 435
Sum	171 236

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Resultat 31.12.21
6350 Leie parkeringsplass	7 800
7720 Kostnader generalforsamling	70
7770 Gebyr - bank	222
7790 Driftskostnader	4 391
7792 Lyspærer, lysrør etc.	743
Sum	13 225

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11467897
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2002
Rentesats:	0.719 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	13 430 000
Lånesaldo 01.01:	4 426 228
Avdrag i perioden:	369 502
Lånesaldo 31.12:	4 056 726
Saldo 5 år frem i tid:	2 181 946
Andelssaldo 01.01:	2 932 268
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	244 786
Andelssaldo 31.12:	2 687 482
Sum pantegjeld for lån:	6 744 208

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11467897	3	514 342	1 543 026
	4	463 611	1 854 444
	1	262 741	262 741
	1	155 995	155 995
	1	136 352	136 352
	1	52 341	52 341
	1	51 828	51 828

115 Tordenskjoldsgate 4a Borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: U5eEfZgqbGU7Wf7zwpQB9WHJ0CLojJpmS0Z8wQI/nE=



Noter Tordenskjoldsgate 4a Borettslag orgnr: 982 803 128

Pantegjeld

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

115 Tordenskjoldsgate 4a Borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: U5eEfZgqbGU7Wf7zwpQB9WHJ0CLOjJpmS0Z8wQl/nE=



Noter Tordenskjoldsgate 4a Borettslag orgnr: 982 803 128

Note 7 - Personalkostnader

	Resultat 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	4 113
5150 Avsatte feriepenger	494
5400 Arbeidsgiveravgift	5 162
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	70
Sum	9 838

Note 8 - Disponible midler

	31.12.21	31.12.20
A. Disponible midler per 01.01	907 343	590 753
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	648 993	669 135
Avdrag langsiktig lån	-369 502	-352 545
B. Årets endring disponible midler	279 491	316 590
C. Disponible midler 31.12	1 186 834	907 343

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	139 661	129 872
Bankinnskudd og kontanter	1 235 704	928 373
Sum omløpsmidler	1 375 365	1 058 246
Kortsiktig gjeld	-188 531	-150 903
Disponible midler	1 186 834	907 343

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2001 er kr. 8 578 600,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Bygninger

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

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	22 044 195	0	22 044 195	2001/2005
Sum bygninger	22 044 195		22 044 195	

Note 11 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.21
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	90 720

115 Tordenskjoldsgate 4a Borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: U5eEfZgqbGU7Wf7zwpQB9WHJ0CLoJpmmS0Z8wQl/nE=



Noter Tordenskjoldsgate 4a Borettslag orgnr: 982 803 128

Resultat 31.12.21

Note 11 - Innleid hjelp

6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	60 338
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	748
Sum	151 807

115 Tordenskjoldsgate 4a Borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: U5eEfZgqbGU7Wf7zwpQB9WHJ0CLojJpmS0Z8wQl/nE=



Noter Tordenskjoldsgate 4a Borettslag orgnr: 982 803 128

Note 12 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	1 400
Opptjent egenkapital 01.01.21	7 013 042
Årets resultat	648 993
Reduksjon forskuddsbetalt fellesgjeld	244 786
Opptjent egenkapital 31.12.21	7 906 821
Total egenkapital 31.12.21	7 908 221

115 Tordenskjoldsgate 4a Borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: U5eEfZgqbGU7Wf7zwpQB9WHJ0CLOjJpmS0Z8wQl/nE=



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

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

Til generalforsamlingen i Tordenskjoldsgate 4a Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Tordenskjoldsgate 4a 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: CA0V0-FX40H-US0N6-78CX5-3CJZ8-86GG8



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning - Tordenskjoldsgate
4a 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, 21.04.2022
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CA0V0-FX40H-US0N6-78CX5-3CJZ8-86GG8



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: 217.173.xxx.xxx

2022-04-22 11:06:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CA0V0-FX40H-US0N6-78CX5-3CJZ8-86GG8

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>