



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 526  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: REKTOR ØRNSGATE 25 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
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: Nina Kristin Lyngstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

### 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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		393 600	384 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>393 600</b>	<b>384 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	39 935	33 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	793	0
Annen driftskostnad	2,5,6,1 0	246 599	290 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>302 983</b>	<b>1 022 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 617</b>	<b>-638 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		923	2 164
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>923</b>	<b>2 164</b>
Annen rentekostnad	7	21 718	24 221
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 718</b>	<b>24 221</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 795</b>	<b>-22 057</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 478</b>	<b>38 488</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>85 478</b>	<b>38 488</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>69 822</b>	<b>-660 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 822	-660 546
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>69 822</b>	<b>-660 546</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	2 098 697	2 075 690
Maskiner og anlegg	10	23 706	23 706
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 122 403</b>	<b>2 099 396</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 122 403</b>	<b>2 099 396</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 786	73
Andre fordringer	8	46 447	46 709
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 233</b>	<b>46 782</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		371 007	375 822
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>371 007</b>	<b>375 822</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>426 240</b>	<b>422 604</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 548 643</b>	<b>2 522 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	450 028	380 206
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>450 028</b>	<b>380 206</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>450 028</b>	<b>380 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	1 484 648	1 528 431
Øvrig langsiktig gjeld	12	563 200	563 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 047 848</b>	<b>2 091 631</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 047 848</b>	<b>2 091 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 767	50 163
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 767</b>	<b>50 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 098 615</b>	<b>2 141 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 548 643</b>	<b>2 522 000</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392629

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 525 526  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: REKTOR ØRNSGATE 25 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
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: Nina Kristin Lyngstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

**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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 948 525 526  
REKTOR ØRNSGATE 25 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		393 600	384 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>393 600</b>	<b>384 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	39 935	33 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	793	0
Annen driftskostnad	2,5,6,10	246 599	290 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>302 983</b>	<b>1 022 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 617</b>	<b>-638 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		923	2 164
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>923</b>	<b>2 164</b>
Annen rentekostnad	7	21 718	24 221
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 718</b>	<b>24 221</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 795</b>	<b>-22 057</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 478</b>	<b>38 488</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>85 478</b>	<b>38 488</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>69 822</b>	<b>-660 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 822	-660 546
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>69 822</b>	<b>-660 546</b>



Organisasjonsnr: 948 525 526  
REKTOR ØRNSGATE 25 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	2 098 697	2 075 690
Maskiner og anlegg	10	23 706	23 706
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 122 403</b>	<b>2 099 396</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 122 403</b>	<b>2 099 396</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 786	73
Andre fordringer	8	46 447	46 709
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 233</b>	<b>46 782</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		371 007	375 822
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>371 007</b>	<b>375 822</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>426 240</b>	<b>422 604</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 548 643</b>	<b>2 522 000</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	450 028	380 206
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>450 028</b>	<b>380 206</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>450 028</b>	<b>380 206</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	1 484 648	1 528 431
Øvrig langsiktig gjeld	12	563 200	563 200



Sum annen langsiktig gjeld	2 047 848	2 091 631
Sum langsiktig gjeld	2 047 848	2 091 631
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	50 767	50 163
Sum kortsiktig gjeld	50 767	50 163
Sum gjeld	2 098 615	2 141 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 548 643	2 522 000



Organisasjonsnr: 948 525 526  
REKTOR ØRNSGATE 25 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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 Rektor Ørnsgate 25 borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		318 816	338 496	318 840	328 817
Dekning kapitalkostnader renter		38 400	12 192	38 386	37 285
Dekning kapitalkostnader avdrag		36 384	33 312	36 384	37 133
Andre driftsinntekter		0	0	0	12 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>393 600</b>	<b>384 000</b>	<b>393 610</b>	<b>415 235</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	4 943	3 995	4 150	5 100
Styrehonorar	3	35 000	30 000	30 000	35 000
Forretningsførerhonorar		42 800	42 642	43 000	44 300
Andre forvaltningstjenester		5 012	19 486	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		2 000	2 000	2 000	2 000
Lønnskostnader	4	4 935	3 030	4 230	4 935
Vedlikehold	5, 10	1 644	36 809	20 000	20 000
Utvendig vintervedlikehold		15 656	5 103	18 000	15 000
Periodisk rehabilitering		0	693 934	0	0
Kabel-tv		37 018	32 218	36 000	39 000
Bredbånd, internett, dekoder		8 583	8 583	8 950	8 950
Forsikring		23 799	22 663	23 600	25 000
Kommunale avgifter		76 294	75 192	78 200	79 300
Lys og varme fellesarealer		16 482	17 454	20 000	20 000
Renhold, fellesareal		22 853	23 654	23 100	24 000
Andre driftsutgifter	6	5 171	5 729	5 500	5 500
Avskrivninger	10	793	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>302 983</b>	<b>1 022 490</b>	<b>318 730</b>	<b>330 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 617</b>	<b>-638 490</b>	<b>74 880</b>	<b>85 150</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		923	2 164	1 042	500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>923</b>	<b>2 164</b>	<b>1 042</b>	<b>500</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	7	21 718	24 221	38 386	37 285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 718</b>	<b>24 221</b>	<b>38 386</b>	<b>37 285</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-20 795</b>	<b>-22 057</b>	<b>-37 344</b>	<b>-36 785</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>69 822</b>	<b>-660 546</b>	<b>37 536</b>	<b>48 365</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		69 822	-660 546	37 536	48 365
<b>Sum overføringer</b>		<b>69 822</b>	<b>-660 546</b>	<b>37 536</b>	<b>48 365</b>

Rektor Ørnsgate 25 borettslag



## Balanse Rektor Ørnsgate 25 borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 12	245 000	245 000
Bygninger	10, 12	1 589 676	1 589 676
Aktiverte påkostninger	10, 12	241 014	241 014
Ladestasjon for el-bil	10	23 007	0
Andre driftsmidler	10	23 706	23 706
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 122 403</b>	<b>2 099 396</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 786	73
Andre fordringer	8	525	350
Forskuddsbetalte kostnader		45 922	46 359
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		371 007	375 822
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>426 240</b>	<b>422 604</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 548 643</b>	<b>2 522 000</b>

Rektor Ørnsgate 25 borettslag



## Balanse Rektor Ørnsgate 25 borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	800	800
Opptjent egenkapital	9	449 228	379 406
<b>Sum egenkapital</b>		<b>450 028</b>	<b>380 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	1 484 648	1 528 431
Borettsinnskudd	12	563 200	563 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 047 848</b>	<b>2 091 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 767	50 163
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 767</b>	<b>50 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 098 615</b>	<b>2 141 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 548 643</b>	<b>2 522 000</b>

Skien 31.12.2021

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Erlend Hornslien  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kjell Vidar Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Børke  
Styremedlem

Rektor Ørnsgate 25 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 vedlikeholdsavsetning 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	372 441	34 746
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	69 822	-660 546
Tilbakeføring av avskrivninger	793	0
Fradrag for gjennomført påkostning	0	-173 484
Fradrag for kjøp av ladestasjon	-23 800	0
Nedbetaling av lån	-43 783	-396 083
Opptak av lån	0	1 567 807
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>3 033</b>	<b>337 694</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>375 473</b>	<b>372 441</b>
Omløpsmidler	426 240	422 604
Kortsiktig gjeld	-50 767	-50 163
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>375 473</b>	<b>372 441</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	4 943	3 995
<b>Sum</b>	<b>4 943</b>	<b>3 995</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	35 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>	<b>30 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	4 935	4 230
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-1 200
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>4 935</b>	<b>3 030</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	1 644	239
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	31 448
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	0	5 122
<b>Sum</b>	<b>1 644</b>	<b>36 809</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7460 Premie husleiefond	295	288
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	743	0
7720 Generalforsamling	0	743
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 220	3 245
7790 Andre kostnader	913	1 453
<b>Sum</b>	<b>5 171</b>	<b>5 729</b>

### Note 7 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	21 718	24 221
<b>Sum</b>	<b>21 718</b>	<b>24 221</b>

Rektor Ørnsgate 25 borettslag



## Noter

### Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	525	350
<b>Sum</b>	<b>525</b>	<b>350</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	800	800
2075 Akkumulert resultat	449 228	379 406
<b>Sum</b>	<b>450 028</b>	<b>380 206</b>

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

### Note 10 - Eiendeler

#### Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Ladestasjon for el-bil	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 589 676	241 014	245 000	0	23 706
Årets tilgang :	0	0	0	23 800	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 589 676	241 014	245 000	23 800	23 706
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	793	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 589 676	241 014	245 000	23 007	23 706
Årets avskrivninger :	0	0	0	793	0
Antatt levetid i år :				5	

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



## Noter

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107025307</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	28.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	1 567 807
Lånesaldo 01.01:	1 528 431
Avdrag i perioden:	43 783
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 484 648</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-1 484 648	-1 528 431
Borettsinnskudd	-563 200	-563 200
<b>Sum</b>	<b>-2 047 848</b>	<b>-2 091 631</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	245 000	245 000
Bygninger/påkostninger	1 830 690	1 830 690
<b>Sum</b>	<b>2 075 690</b>	<b>2 075 690</b>

### Note 13 - Utbedring fasader

	2021	2020
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	0	693 934
Aktiverte påkostninger i balansen	0	173 484
<b>Kostnader for prosjekt</b>	<b>0</b>	<b>867 418</b>



Resultat og balanse med noter for Rektor Ørnsgate 25 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rektor Ørnsgate 25 borettslag**

Styreleder	Erlend Hornslien (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Kjell Vidar Olsen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Anders Børke (sign.)	04.03.2022



Building a better  
working world

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 Rektor Ørnsgate 25 borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rektor Ørnsgate 25 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 oppfylder 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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, 04.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel:LT1T6-IMK10-BIPM1-26MDX-BDW52-PVIC2



# 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

2022-03-04 14:24:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LTT1T6-IMK10-BIPM1-26MDX-BDW52-PVIC2

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>