



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 676 248  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNSTJERNE BJØRNSONGATE 5 F/G  
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: Anne Visdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		233 668	188 290
<b>Sum inntekter</b>		<b>233 668</b>	<b>188 290</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,5	106 215	97 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>116 680</b>	<b>97 258</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>116 988</b>	<b>91 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46	76
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46</b>	<b>76</b>
Annen rentekostnad	3	108 874	86 063
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 874</b>	<b>86 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 828</b>	<b>-85 987</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 625</b>	<b>5 045</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 625</b>	<b>5 045</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 160</b>	<b>5 046</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 160	5 046
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 160</b>	<b>5 046</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	5,7	13 800 000	13 800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 800 000</b>	<b>13 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 800 000</b>	<b>13 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		664	-1 485
Andre fordringer		13 137	12 393
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 801</b>	<b>10 908</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		27 882	15 688
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 882</b>	<b>15 688</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 683</b>	<b>26 596</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 841 683</b>	<b>13 826 596</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	23 206	15 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 206</b>	<b>15 046</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 206</b>	<b>15 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6,7	6 900 000	6 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 900 000	6 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 800 000</b>	<b>13 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 800 000</b>	<b>13 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 477	15 042
Annen kortsiktig gjeld		0	-3 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 477</b>	<b>11 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 818 477</b>	<b>13 811 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 841 683</b>	<b>13 826 596</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392791

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 676 248  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNSTJERNE BJØRNSONGATE 5 F/G  
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: Anne Visdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**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: 924 676 248  
BJØRNSTJERNE BJØRNSONSGATE 5 F/G  
BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		233 668	188 290
<b>Sum inntekter</b>		<b>233 668</b>	<b>188 290</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,5	106 215	97 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>116 680</b>	<b>97 258</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>116 988</b>	<b>91 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46	76
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46</b>	<b>76</b>
Annen rentekostnad	3	108 874	86 063
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 874</b>	<b>86 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 828</b>	<b>-85 987</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		18 625	5 045
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		18 625	5 045
<b>Årsresultat</b>		<b>8 160</b>	<b>5 046</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 160	5 046
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 160</b>	<b>5 046</b>



Organisasjonsnr: 924 676 248  
BJØRNSTJERNE BJØRNSONSGATE 5 F/G  
BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5, 7 13 800 000 13 800 000  
Sum varige driftsmidler 13 800 000 13 800 000

Sum anleggsmidler 13 800 000 13 800 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 664 -1 485  
Andre fordringer 13 137 12 393  
Sum fordringer 13 801 10 908

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 27 882 15 688  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 27 882 15 688

Sum omløpsmidler 41 683 26 596

**SUM EIENDELER 13 841 683 13 826 596**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 23 206 15 046  
Sum opptjent egenkapital 23 206 15 046

Sum egenkapital 23 206 15 046

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Obligasjonslån 6, 7 6 900 000 6 900 000  
Øvrig langsiktig gjeld 7 6 900 000 6 900 000



Sum annen langsiktig gjeld	13 800 000	13 800 000
Sum langsiktig gjeld	13 800 000	13 800 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	18 477	15 042
Annen kortsiktig gjeld	0	-3 492
Sum kortsiktig gjeld	18 477	11 550
Sum gjeld	13 818 477	13 811 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 841 683	13 826 596



Organisasjonsnr: 924 676 248  
BJØRNSTJERNE BJØRNSONSGATE 5 F/G  
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Bjørnstjerne Bjørnsons gate 5 F/G borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		134 760	92 300	134 760	134 760
Dekning kapitalkostnader renter		98 908	95 990	100 740	104 358
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>233 668</b>	<b>188 290</b>	<b>235 500</b>	<b>239 118</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		4 695	0	5 200	4 900
Forretningsførerhonorar		17 904	18 759	17 940	18 125
Andre forvaltningstjenester		1 307	0	2 500	1 360
Kontingent Skien boligbyggelag		500	0	500	500
Vedlikehold	5	0	0	5 000	5 000
Utvendig vintervedlikehold		10 465	0	0	6 000
Utvendig sommervedlikehold		0	0	0	2 000
Bredbånd, internett, dekoder		15 576	7 788	16 200	16 200
Forsikring		12 393	9 675	12 300	13 000
Kommunale avgifter		46 515	52 030	64 800	58 900
Andre driftsutgifter	2	7 325	9 006	3 500	5 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>116 680</b>	<b>97 258</b>	<b>127 940</b>	<b>131 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>116 988</b>	<b>91 032</b>	<b>107 560</b>	<b>107 933</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		46	76	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46</b>	<b>76</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	3	108 874	86 063	100 740	104 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 874</b>	<b>86 063</b>	<b>100 740</b>	<b>104 358</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-108 828</b>	<b>-85 987</b>	<b>-100 740</b>	<b>-104 358</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 160</b>	<b>5 046</b>	<b>6 820</b>	<b>3 575</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		8 160	5 046	6 820	3 575
<b>Sum overføringer</b>		<b>8 160</b>	<b>5 046</b>	<b>6 820</b>	<b>3 575</b>

Bjørnstjerne Bjørnsons gate 5 F/G borettslag



## Balanse Bjørnstjerne Bjørnsons gate 5 F/G borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5, 7	2 150 000	2 150 000
Bygninger	5, 7	11 650 000	11 650 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 800 000</b>	<b>13 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		664	-1 485
Forskuddsbetalte kostnader		13 137	12 393
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		27 882	15 688
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 683</b>	<b>26 596</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 841 683</b>	<b>13 826 596</b>

Bjørnstjerne Bjørnsons gate 5 F/G borettslag



## Balanse Bjørnstjerne Bjørnsons gate 5 F/G borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	4	10 000	10 000
Opptjent egenkapital	4	13 206	5 046
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 206</b>	<b>15 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	6, 7	6 900 000	6 900 000
Borettsinnskudd	7	6 900 000	6 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 800 000</b>	<b>13 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 477	15 042
Annen kortsiktig gjeld		0	-3 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 477</b>	<b>11 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 818 477</b>	<b>13 811 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 841 683</b>	<b>13 826 596</b>

Skien 31.12.2021

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

\_\_\_\_\_  
Tom Erik Holland  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anne Visdal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Visdal  
Styremedlem

**Bjørnstjerne Bjørnsons gate 5 F/G 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.

#### IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	15 046	0
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	8 160	5 046
Andelskapital	0	10 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>8 160</b>	<b>15 046</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>23 206</b>	<b>15 046</b>
Omløpsmidler	41 683	26 596
Kortsiktig gjeld	-18 477	-11 550
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>23 206</b>	<b>15 046</b>

### Note 2 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	2 190	0
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	1 609	0
7460 Premie husleiefond	177	89
7720 Generalforsamling	743	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	2 886	8 917
7790 Andre kostnader	-280	0
<b>Sum</b>	<b>7 325</b>	<b>9 006</b>

### Note 3 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	98 666	85 658
8170 Rentekostn. andre	0	405
8172 Rentekomp. utbygger	10 208	0
<b>Sum</b>	<b>108 874</b>	<b>86 063</b>



## Noter

### Note 4 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	10 000	10 000
2075 Akkumulert resultat	13 206	5 046
<b>Sum</b>	<b>23 206</b>	<b>15 046</b>

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

### Note 5 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 650 000	2 150 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 650 000	2 150 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 650 000	2 150 000

Antatt levetid i år :

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

### Note 6 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107031609</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	28.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	6 900 000
Lånesaldo 01.01:	6 900 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 900 000</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.



Noter

**Note 7 - Gjeld sikret med pant**

	2021	2020
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-6 900 000	-6 900 000
Borettsinnskudd	-6 900 000	-6 900 000
<b>Sum</b>	<b>-13 800 000</b>	<b>-13 800 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	2 150 000	2 150 000
Bygninger/påkostninger	11 650 000	11 650 000
<b>Sum</b>	<b>13 800 000</b>	<b>13 800 000</b>



Resultat og balanse med noter for Bjørnstjerne Bjørnsons gate 5 F/G borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørnstjerne Bjørnsons gate 5 F/G borettslag**

Styreleder	Tom Erik Holland (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Anne Visdal (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Svein Visdal (sign.)	30.03.2022



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 Bjørnstjerne Bjørnsonsgate 5 F-G borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnstjerne Bjørnsonsgate 5 F-G 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 avvikle 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 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, 01.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor