



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 208 868
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TIMDAL BURETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Reidar Norschau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 303 281	616 842
Sum inntekter		1 303 281	616 842
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	16 008	0
Annen driftskostnad	4,5,6	448 623	283 200
Sum kostnader		464 630	283 200
Driftsresultat		838 651	333 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1	0
Sum finanskostnader		662 696	244 779
Netto finans		-662 694	-244 779
Ordinært resultat før skattekostnad		838 650	333 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		838 650	333 642
Årsresultat		175 956	88 863
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	175 956	88 863
Sum overføringer og disponeringer		175 956	88 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	50 482 684	22 566 342
Sum varige driftsmidler		50 482 684	22 566 342
Sum anleggsmidler		50 482 684	22 566 342
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		157 061	57 343
Sum fordringer		157 061	57 343
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 141	254 297
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 141	254 297
Sum omløpsmidler		545 202	311 640
SUM EIENDELER		51 027 886	22 877 982
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	160 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		160 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	279 558	103 601
Sum opptjent egenkapital		279 558	103 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		439 558	183 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	30 328 783	13 556 311
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	20 180 000	9 020 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 508 783	22 576 311
Sum langsiktig gjeld		50 508 783	22 576 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 578	112 402
Annen kortsiktig gjeld		4 967	5 668
Sum kortsiktig gjeld		79 545	118 069
Sum gjeld		50 588 329	22 694 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 027 886	22 877 982



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 563352

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 208 868
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TIMDAL BURETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Reidar Norschau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 925 208 868
TIMDAL BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 303 281	616 842
Sum inntekter		1 303 281	616 842
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	16 008	0
Annen driftskostnad	4,5,6	448 623	283 200
Sum kostnader		464 630	283 200
Driftsresultat		838 651	333 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1	0
Sum finanskostnader		662 696	244 779
Netto finans		-662 694	-244 779
Ordinært resultat før skattekostnad		838 650	333 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		838 650	333 642
Årsresultat		175 956	88 863
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	175 956	88 863
Sum overføringer og disponeringer		175 956	88 863



Organisasjonsnr: 925 208 868
TIMDAL BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 50 482 684 22 566 342
Sum varige driftsmidler 50 482 684 22 566 342

Sum anleggsmidler 50 482 684 22 566 342

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 157 061 57 343
Sum fordringer 157 061 57 343

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 388 141 254 297
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 388 141 254 297

Sum omløpsmidler 545 202 311 640

SUM EIENDELER 51 027 886 22 877 982

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 1 160 000 80 000
Sum innskutt egenkapital 160 000 80 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 279 558 103 601
Sum opptjent egenkapital 279 558 103 601

Sum egenkapital 439 558 183 601

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8,9 30 328 783 13 556 311



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	20 180 000	9 020 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 508 783	22 576 311
Sum langsiktig gjeld		50 508 783	22 576 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 578	112 402
Annen kortsiktig gjeld		4 967	5 668
Sum kortsiktig gjeld		79 545	118 069
Sum gjeld		50 588 329	22 694 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 027 886	22 877 982



Organisasjonsnr: 925 208 868
TIMDAL BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2,3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

<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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr 01.01	193 571	104 738
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	175 956	88 863
Kjøp / salg anleggsmidler	-27 916 342	0
Opptak langsiktig gjeld	16 771 342	0
Avdrag langsiktig gjeld	1 130	-31
Endringer i andre langsiktige poster	11 240 000	0
B. Årets endringer i disponible midler	272 086	88 833
C. Disponible midler pr 31.12	465 657	193 571
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	545 202	311 640
- Kortsiktig gjeld	79 545	118 069
= Disponible midler	465 657	193 571



RESULTATREGNSKAP 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter	1				
Innkrevde felleskostnader		663 054	372 090	764 440	795 160
Renter/avdrag		640 227	244 752	744 864	1 215 023
Sum inntekter		1 303 281	616 842	1 509 304	2 010 183
Kostnader					
Lønnskostnader	2	7 008	0	1 692	11 538
Styre godtgjørelse	3	9 000	0	12 000	9 000
Revisjonshonorar	4	5 863	0	8 000	7 000
Forretningsførerhonorar		71 951	38 478	78 494	81 633
Kontingent boligbyggelag		4 000	2 000	4 000	4 000
Drift / Vedlikehold	5	57 574	57 594	130 000	150 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		2 650	9 407	3 000	3 000
Altibox		59 146	46 899	115 008	115 008
Forsikringer		57 343	24 830	60 000	61 500
Kommunale avgifter		163 509	90 177	320 000	320 000
Energi og strøm		15 602	5 969	15 000	20 000
Andre driftskostnader	6	10 985	7 846	8 532	10 432
Sum kostnader		464 630	283 200	755 726	793 111
Driftsresultat		838 651	333 642	753 578	1 217 072
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter	1	0	0	0	0
Rentekostnader		662 696	244 779	744 864	1 215 023
Sum finansinntekt og -kostnad		-662 694	-244 779	-744 864	-1 215 023
Årsresultat		175 956	88 863	8 714	2 049
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	1	175 956	88 863	0	0
Sum overføringer		175 956	88 863	0	0



BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	50 482 684	22 566 342
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		50 482 684	22 566 342
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		157 061	57 343
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		388 141	254 297
Sum omløpsmidler		545 202	311 640
Sum Eiendeler		51 027 886	22 877 982



BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	1	160 000	80 000
Opptjent egenkapital	1	279 558	103 601
Sum egenkapital		439 558	183 601
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 9	30 328 783	13 556 311
Borettsinnskudd	8, 10	20 180 000	9 020 000
Sum langsiktig gjeld		50 508 783	22 576 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 578	112 402
Annen kortsiktig gjeld		4 967	5 668
Sum kortsiktig gjeld		79 545	118 069
Sum gjeld		50 588 329	22 694 380
Sum egenkapital og gjeld		51 027 886	22 877 982

Pantstillelser 8 50 508 783 22 576 311

Notodden 31.05.23

NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Reidar Norschau
Styreleder

Kåre Bjørnfeld
Styremedlem

Astri Westeng
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 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 til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	22 877 982
Gjeld sum verdi	22 694 380
Netto egenkapital 01.01	183 601

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt egenkapital	160 000	80 000
Opptjent egenkapital 01.01	103 601	14 738
Årets resultat	175 956	88 863
Sum egenkapital 31.12	439 558	183 601



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5000 Lønn - AGA	3 000	0
5090 Periodisert lønn - pensjoner - aga	1 826	0
5092 Feriepenger Beregnet	429	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 692	0
5405 AGA på skyldige feriepenger	61	0
Sum	7 008	0

Selskapet har en ansatt, renhold av fellesareal utføres på timebasis. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styregodtgjørelse

	2022	2021
5330 Styrehonorar AGA	9 000	0
Sum	9 000	0

Note 4 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	5 863	0
Sum	5 863	0

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2022	2021
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	21 840	9 200
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	6 563	48 394
6990 HEISANLEGG	29 171	0
Sum	57 574	57 594

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7440 KONTINGENT NBBL	464	0
7770 Bank og kortgebyrer	6 212	6 589
7790 ANDRE KOSTNADER MVA PLIKTIG	0	1 257
7792 Andre kostnader u/mva	4 309	0
Sum	10 985	7 846



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 7 - Anleggsregister

	Bygg	Tomt	Bygg - trinn 2	Tomt - trinn 2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 950 000	616 342	0	0
Årets tilgang :	0	0	27 300 000	616 342
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 950 000	616 342	27 300 000	616 342
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 950 000	616 342	27 300 000	616 342
Anskaffelsesår :	2020	2020	2022	2022
Antatt levetid i år :				

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

Note 8 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	50 482 684	22 566 342
Restgjeld pr 31.12	30 328 783	13 556 311
Borettsinnskudd	20 180 000	9 020 000
Sum	50 508 783	22 576 311



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken DIN	Sparebanken DIN
Lånenummer:	26303609864	26303561497
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	3.20 %	3.20 %
Betingelser:	Avdragsfrihet i 20 år fom. januar 2022	Avdragsfrihet i 20 år fra 31.12.20
Beregnet innfridd:	31.01.2064	28.02.2061
Opprinnelig lånebeløp:	16 771 342	13 556 342
Lånesaldo 01.01:	0	13 556 311
Avdrag i perioden:	-317	-813
Opptak i perioden:	16 771 342	0
Lånesaldo 31.12:	16 771 659	13 557 124
Saldo 5 år frem i tid:	16 771 631	13 557 101

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26303561497	1	1 743 488	1 743 488
	4	1 713 428	6 853 712
	3	1 653 308	4 959 924
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26303609864	1	2 174 104	2 174 104
	2	2 143 045	4 286 090
	1	2 111 987	2 111 987
	2	2 080 928	4 161 856
	1	2 049 869	2 049 869
	1	1 987 752	1 987 752
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26303561497 har første avdrag 31.03.2041 med kr 36 963	1	1 743 488	4 754
	4	1 713 428	4 672
	3	1 653 308	4 508
Lån 26303609864 har første avdrag 28.02.2042 med kr 39 723	1	2 174 104	5 149
	2	2 143 045	5 076
	1	2 111 987	5 002
	2	2 080 928	4 929
	1	2 049 869	4 855
	1	1 987 752	4 708

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	20 180 000
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	20 180 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for TIMDAL BURETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For TIMDAL BURETTSLAG

Styreleder	Reidar Norschau (sign.)	26.05.2023
Styremedlem	Astri Westeng (sign.)	22.05.2023
Styremedlem	Kåre Bjørnfeld (sign.)	24.05.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

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 Timdal Burettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Timdal Burettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

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. Betyggende 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:

- 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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.

Notodden, 26. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 78VVL-TDEON-E1XS8-BEMQZ-U74YH-THUTU



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 213.145.xxx.xxx

2023-05-26 09:04:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 78VVL-TDEON-ETX58-BEMQZ-U74YH-THUTU

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/validator>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

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 Timdal Burettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Timdal Burettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

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. Betyggende 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:

- 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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.

Notodden, 26. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Pemmo Dokumentnøkkel: 78VVL-TDEON-E1XS8-BEMQZ-U74YH-THUTU



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 213.145.xxx.xxx

2023-05-26 09:04:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 78VVL-TDEON-ETX58-BEMQZ-U74YH-THUTU

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/validator>