



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 114 124
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE BORGE BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Dan Christian Rossbach
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 999 285	2 882 925
Sum inntekter		2 999 285	2 882 925
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	280 409	311 629
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 426 751	1 850 513
Sum kostnader		2 707 159	2 162 141
Driftsresultat		292 126	720 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 151	5 355
Sum finansinntekter		2 151	5 355
Netto finans		2 151	5 355
Ordinært resultat før skattekostnad		294 276	726 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		294 276	726 138
Årsresultat		294 277	726 138
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		294 277	726 138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	7 601 405	7 601 405
Maskiner og anlegg	7	23 994	27 639
Sum varige driftsmidler		7 625 399	7 629 044
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	2 046 430	1 745 515
Sum finansielle anleggsmidler		2 046 430	1 745 515
Sum anleggsmidler		9 671 829	9 374 559
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	295 742	276 911
Sum fordringer		295 742	276 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 721 094	1 732 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 721 094	1 732 533
Sum omløpsmidler		2 016 836	2 009 444
SUM EIENDELER		11 688 665	11 384 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	6 700	6 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		6 700	6 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	9 616 795	9 322 518
Sum opptjent egenkapital		9 616 795	9 322 518
Sum egenkapital	11	9 623 495	9 329 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	1 822 156	1 822 156
Sum annen langsiktig gjeld		1 822 156	1 822 156
Sum langsiktig gjeld		1 822 156	1 822 156
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 716	201 210
Skyldige offentlige avgifter		9 584	9 405
Annen kortsiktig gjeld		19 714	22 014
Sum kortsiktig gjeld		243 014	232 629
Sum gjeld		2 065 170	2 054 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 688 665	11 384 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 466122

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 114 124
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE BORGE BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Dan Christian Rossbach
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 955 114 124
NORDRE BORGE BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 999 285	2 882 925
Sum inntekter		2 999 285	2 882 925
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	280 409	311 629
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 426 751	1 850 513
Sum kostnader		2 707 159	2 162 141
Driftsresultat		292 126	720 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 151	5 355
Sum finansinntekter		2 151	5 355
Netto finans		2 151	5 355
Ordinært resultat før skattekostnad		294 276	726 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		294 276	726 138
Årsresultat		294 277	726 138
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		294 277	726 138



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	1 822 156	1 822 156
Sum annen langsiktig gjeld		1 822 156	1 822 156
Sum langsiktig gjeld		1 822 156	1 822 156
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 716	201 210
Skyldige offentlige avgifter		9 584	9 405
Annen kortsiktig gjeld		19 714	22 014
Sum kortsiktig gjeld		243 014	232 629
Sum gjeld		2 065 170	2 054 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 688 665	11 384 003



Organisasjonsnr: 955 114 124
NORDRE BERGE BORETTSLAG I

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



Disponible midler for Nordre Borge Borettslag I pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som 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 innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	1 776 815	1 339 543
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	294 277	726 138
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 645	3 645
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-300 915	-292 510
C: Årets endring disponible midler	-2 993	437 272
D: Disponible midler 31.12.	1 773 822	1 776 815
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 760 335	1 766 372



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 850 660	2 714 712	2 850 900	3 200 900
Leieinntekt garasjer		57 024	54 864	57 024	64 000
Leieinntekt lokaler		86 601	110 386	75 000	80 000
Salgsinntekter		5 000	2 963	0	0
Sum inntekter		2 999 285	2 882 925	2 982 924	3 344 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 653	7 429	7 700	7 800
Styrehonorar	2	90 200	86 800	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		31 050	36 761	37 000	37 000
Forretningsførerhonorar		173 268	168 222	173 300	178 500
Medlemskontigent		13 399	13 399	13 400	13 400
Kontigent NBBL		7 236	7 035	7 100	7 100
Brøyting - strøing		31 285	28 064	55 100	60 000
Plenklipp		49 771	46 811	57 000	60 000
Andre lønnskostnader	3	159 159	188 068	160 000	160 000
Vedlikehold	4	454 185	59 774	300 000	800 000
Vedlikehold heis		0	0	17 000	17 000
Serviceavtale heis		51 534	47 093	47 000	53 000
Serviceavtaler		5 218	7 589	9 000	9 000
Kabel-tv		277 378	242 453	254 600	301 500
Forsikring		197 625	179 878	195 000	209 000
Kommunale avgifter		663 954	673 301	706 000	706 000
Festeavgifter		100 000	100 000	100 000	100 000
Energi, strøm		326 381	206 983	222 000	390 000
Renhold, fellesareal		31 357	28 668	28 000	28 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 956	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 689	1 033	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 463	3 331	3 700	3 700
Andre driftskostnader	5	19 882	23 725	50 000	50 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	124	0	0
Bomiljø		7 828	0	0	0
Avskrivninger	6	3 645	3 645	3 000	3 000
Sum driftskostnader		2 707 159	2 162 141	2 545 900	3 294 000
Driftsresultat		292 126	720 784	437 024	50 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 151	5 355	1 500	1 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		2 151	5 355	1 500	1 500
Årsresultat		294 277	726 138	438 524	52 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		294 277	726 138	0	0
Sum overføringer		294 277	726 138	0	-300 000

Nordre Borge Borettslag I



Balanse pr 31.12.21 for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	7 601 405	7 601 405
Andre driftsmidler	7	23 994	27 639
Sum varige driftsmidler		7 625 399	7 629 044
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	2 046 430	1 745 515
Sum finansielle anleggsmidler		2 046 430	1 745 515
Sum anleggsmidler		9 671 829	9 374 559
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 486	10 443
Andre leierestanser		280	254
Andre fordringer	10	101	3 280
Periodisert kostnad		281 875	262 934
Sum fordringer		295 742	276 911
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 721 094	1 732 533
Sum bankinnskudd og liknende		1 721 094	1 732 533
Sum omløpsmidler		2 016 836	2 009 444
SUM EIENDELER		11 688 665	11 384 003

Nordre Borge Borettslag I



Balanse pr 31.12.21 for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	6 700	6 700
Opptjent egenkapital	11	9 616 795	9 322 518
Sum egenkapital	11	9 623 495	9 329 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	12, 13	1 822 156	1 822 156
Sum langsiktig gjeld		1 822 156	1 822 156
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 985	2 658
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		213 716	201 210
Skyldig off. myndigheter		9 584	9 405
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		16 764	19 356
Sum kortsiktig gjeld		243 014	232 629
Sum gjeld		2 065 170	2 054 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 688 665	11 384 003

Porsgrunn 31.12.21
Nordre Borge Borettslag I

Sted: _____, dato: _____

Dan Christian Rossbach
Leder

Hildegunn Bjørnstad
Styremedlem

Morten Lid
Styremedlem

Gerd Synnøve Haugen
Styremedlem

Aud Jorunn Gutterud
Styremedlem

Nordre Borge Borettslag I



Noter for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	7 653	7 429
Sum	7 653	7 429

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	90 200	86 800
Sum	90 200	86 800

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5100 Lønn til ansatte	134 752	131 284
5102 Tidlønn	6 936	36 367
5150 Opptjente feriepenger	17 472	20 417
Sum	159 159	188 068

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	5 947	11 526
6602 Vedlikehold VVS	318 974	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	83 889	3 393
6604 Vedlikehold uteanlegg	45 375	34 855
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	454 185	59 774

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	3 934	5 026
6462 Containerleie, søppeltømming	4 411	6 956
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	1 302	1 302
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 080	3 080
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 896	2 901
7790 Andre kostnader	3 685	3 966
Sum	19 882	23 725

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	3 645	3 645
Sum	3 645	3 645



Noter for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

Note 7 - Andre driftsmidler

	Møbler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 447
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 447
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 453
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 994
Årets avskrivninger :	3 645
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 601 405
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 601 405
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 601 405
Anskaffelsesår :	1975
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 046 430	1 745 515
Sum	2 046 430	1 745 515

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	0	1 463
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	0	1 817
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	101	0
Sum	101	3 280

Nordre Borge Borettslag I



Noter for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	6 700	6 700
2070 Akkumulert resultat	9 616 795	9 322 518
Sum	9 623 495	9 329 218

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	1 822 156	1 822 156
Sum	1 822 156	1 822 156

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Borettsinnskudd	1 822 156	1 822 156
Sum	1 822 156	1 822 156
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	7 601 405	7 601 405
Sum	7 601 405	7 601 405



Resultat og balanse med noter for Nordre Borge Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Borge Borettslag I

Styreleder	Dan Christian Rossbach (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Hildegunn Bjørnstad (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Morten Lid (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Aud Jorunn Gutterud (sign.)	06.04.2022
Varamedlem	Kjell Haugen (sign.)	06.04.2022



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 Nordre Borge Borettslag I

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Borge Borettslag I 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 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, 07.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: I7JG-G00N8-EGDBA-F7DEL-Y01Z2-3FUZY



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 13:09:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: lTtJG-G00N8-EGDBA-F7DEL-Y01Z2-3FUZY

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>



Disponible midler for Nordre Borge Borettslag I pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som 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 innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	1 776 815	1 339 543
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	294 277	726 138
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 645	3 645
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-300 915	-292 510
C: Årets endring disponible midler	-2 993	437 272
D: Disponible midler 31.12.	1 773 822	1 776 815
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 760 335	1 766 372



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 850 660	2 714 712	2 850 900	3 200 900
Leieinntekt garasjer		57 024	54 864	57 024	64 000
Leieinntekt lokaler		86 601	110 386	75 000	80 000
Salgsinntekter		5 000	2 963	0	0
Sum inntekter		2 999 285	2 882 925	2 982 924	3 344 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 653	7 429	7 700	7 800
Styrehonorar	2	90 200	86 800	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		31 050	36 761	37 000	37 000
Forretningsførerhonorar		173 268	168 222	173 300	178 500
Medlemskontigent		13 399	13 399	13 400	13 400
Kontigent NBBL		7 236	7 035	7 100	7 100
Brøyting - strøing		31 285	28 064	55 100	60 000
Plenklipp		49 771	46 811	57 000	60 000
Andre lønnskostnader	3	159 159	188 068	160 000	160 000
Vedlikehold	4	454 185	59 774	300 000	800 000
Vedlikehold heis		0	0	17 000	17 000
Serviceavtale heis		51 534	47 093	47 000	53 000
Serviceavtaler		5 218	7 589	9 000	9 000
Kabel-tv		277 378	242 453	254 600	301 500
Forsikring		197 625	179 878	195 000	209 000
Kommunale avgifter		663 954	673 301	706 000	706 000
Festeavgifter		100 000	100 000	100 000	100 000
Energi, strøm		326 381	206 983	222 000	390 000
Renhold, fellesareal		31 357	28 668	28 000	28 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 956	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 689	1 033	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 463	3 331	3 700	3 700
Andre driftskostnader	5	19 882	23 725	50 000	50 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	124	0	0
Bomiljø		7 828	0	0	0
Avskrivninger	6	3 645	3 645	3 000	3 000
Sum driftskostnader		2 707 159	2 162 141	2 545 900	3 294 000
Driftsresultat		292 126	720 784	437 024	50 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 151	5 355	1 500	1 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		2 151	5 355	1 500	1 500
Årsresultat		294 277	726 138	438 524	52 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		294 277	726 138	0	0
Sum overføringer		294 277	726 138	0	-300 000

Nordre Borge Borettslag I



Balanse pr 31.12.21 for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	7 601 405	7 601 405
Andre driftsmidler	7	23 994	27 639
Sum varige driftsmidler		7 625 399	7 629 044
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	2 046 430	1 745 515
Sum finansielle anleggsmidler		2 046 430	1 745 515
Sum anleggsmidler		9 671 829	9 374 559
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 486	10 443
Andre leierestanser		280	254
Andre fordringer	10	101	3 280
Periodisert kostnad		281 875	262 934
Sum fordringer		295 742	276 911
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 721 094	1 732 533
Sum bankinnskudd og liknende		1 721 094	1 732 533
Sum omløpsmidler		2 016 836	2 009 444
SUM EIENDELER		11 688 665	11 384 003

Nordre Borge Borettslag I



Balanse pr 31.12.21 for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	6 700	6 700
Opptjent egenkapital	11	9 616 795	9 322 518
Sum egenkapital	11	9 623 495	9 329 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	12, 13	1 822 156	1 822 156
Sum langsiktig gjeld		1 822 156	1 822 156
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 985	2 658
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		213 716	201 210
Skyldig off. myndigheter		9 584	9 405
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		16 764	19 356
Sum kortsiktig gjeld		243 014	232 629
Sum gjeld		2 065 170	2 054 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 688 665	11 384 003

Porsgrunn 31.12.21
Nordre Borge Borettslag I

Sted: _____, dato: _____

Dan Christian Rossbach
Leder

Hildegunn Bjørnstad
Styremedlem

Morten Lid
Styremedlem

Gerd Synnøve Haugen
Styremedlem

Aud Jorunn Gutterud
Styremedlem

Nordre Borge Borettslag I



Noter for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	7 653	7 429
Sum	7 653	7 429

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	90 200	86 800
Sum	90 200	86 800

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5100 Lønn til ansatte	134 752	131 284
5102 Tidlønn	6 936	36 367
5150 Opptjente feriepenger	17 472	20 417
Sum	159 159	188 068

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	5 947	11 526
6602 Vedlikehold VVS	318 974	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	83 889	3 393
6604 Vedlikehold uteanlegg	45 375	34 855
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	454 185	59 774

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	3 934	5 026
6462 Containerleie, søppeltømming	4 411	6 956
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	1 302	1 302
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 080	3 080
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 896	2 901
7790 Andre kostnader	3 685	3 966
Sum	19 882	23 725

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	3 645	3 645
Sum	3 645	3 645



Noter for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

Note 7 - Andre driftsmidler

	Møbler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 447
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 447
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 453
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 994
Årets avskrivninger :	3 645
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 601 405
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 601 405
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 601 405
Anskaffelsesår :	1975
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 046 430	1 745 515
Sum	2 046 430	1 745 515

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	0	1 463
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	0	1 817
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	101	0
Sum	101	3 280

Nordre Borge Borettslag I



Noter for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	6 700	6 700
2070 Akkumulert resultat	9 616 795	9 322 518
Sum	9 623 495	9 329 218

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	1 822 156	1 822 156
Sum	1 822 156	1 822 156

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Borettsinnskudd	1 822 156	1 822 156
Sum	1 822 156	1 822 156

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder	7 601 405	7 601 405
Sum	7 601 405	7 601 405



Resultat og balanse med noter for Nordre Borge Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Borge Borettslag I

Styreleder	Dan Christian Rossbach (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Hildegunn Bjørnstad (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Morten Lid (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Aud Jorunn Gutterud (sign.)	06.04.2022
Varamedlem	Kjell Haugen (sign.)	06.04.2022



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 Nordre Borge Borettslag I

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Borge Borettslag I 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 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, 07.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: IFTJG-GO0N8-EGDBA-F7DEL-Y01Z2-3FUZY



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 13:09:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: lTtJG-G00N8-EGDBA-F7DEL-Y01Z2-3FUZY

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>