



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 078 622
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY IV 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: Birgit Tjervåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 631 687	1 559 433
Sum inntekter		1 631 687	1 559 433
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	15 974	17 616
Annen driftskostnad	2,5,6,1 1	525 961	501 731
Sum kostnader		909 981	602 776
Driftsresultat		721 706	956 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		687	908
Sum finansinntekter		687	908
Annen rentekostnad	7	218 338	228 045
Sum finanskostnader		218 338	228 045
Netto finans		-217 651	-227 136
Ordinært resultat før skattekostnad		872 101	812 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		872 101	812 949
Årsresultat		504 055	729 520
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		504 055	729 520
Sum overføringer og disponeringer		504 055	729 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	23 808 800	23 808 800
Sum varige driftsmidler		23 808 800	23 808 800
Sum anleggsmidler		23 808 800	23 808 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		108 296	38 642
Andre fordringer	8	133 747	81 240
Sum fordringer		242 043	119 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		225 335	121 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		225 335	121 214
Sum omløpsmidler		467 377	241 096
SUM EIENDELER		24 276 177	24 049 896
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	6 234 617	5 730 562
Sum opptjent egenkapital		6 234 617	5 730 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		6 234 617	5 730 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9,12	11 112 449	11 483 550
Øvrig langsiktig gjeld	9,12	6 669 125	6 685 300
Sum annen langsiktig gjeld		17 781 574	18 168 850
Sum langsiktig gjeld		17 781 574	18 168 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		209 886	100 384
Annen kortsiktig gjeld		50 100	50 100
Sum kortsiktig gjeld		259 986	150 484
Sum gjeld		18 041 560	18 319 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 276 177	24 049 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392681

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 078 622
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY IV 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: Birgit Tjervåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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: 888 078 622
VESTSIDEN HAGEBY IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 631 687	1 559 433
Sum inntekter		1 631 687	1 559 433
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	15 974	17 616
Annen driftskostnad	2,5,6,11	525 961	501 731
Sum kostnader		909 981	602 776
Driftsresultat		721 706	956 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		687	908
Sum finansinntekter		687	908
Annen rentekostnad	7	218 338	228 045
Sum finanskostnader		218 338	228 045
Netto finans		-217 651	-227 136
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		872 101	812 949
Årsresultat		504 055	729 520
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		504 055	729 520
Sum overføringer og disponeringer		504 055	729 520



Organisasjonsnr: 888 078 622
VESTSIDEN HAGEBY IV BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	23 808 800	23 808 800
Sum varige driftsmidler		23 808 800	23 808 800

Sum anleggsmidler		23 808 800	23 808 800
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		108 296	38 642
Andre fordringer	8	133 747	81 240
Sum fordringer		242 043	119 882

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		225 335	121 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		225 335	121 214

Sum omløpsmidler		467 377	241 096
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		24 276 177	24 049 896
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	6 234 617	5 730 562
Sum opptjent egenkapital		6 234 617	5 730 562

Sum egenkapital		6 234 617	5 730 562
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	9,12	11 112 449	11 483 550
Øvrig langsiktig gjeld	9,12	6 669 125	6 685 300
Sum annen langsiktig gjeld		17 781 574	18 168 850



Sum langsiktig gjeld	17 781 574	18 168 850
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	209 886	100 384
Annen kortsiktig gjeld	50 100	50 100
Sum kortsiktig gjeld	259 986	150 484
Sum gjeld	18 041 560	18 319 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 276 177	24 049 896



Organisasjonsnr: 888 078 622
VESTSIDEN HAGEBY IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Vestsiden Hageby IV borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		732 684	660 732	732 708	736 500
Dekning kapitalkostnader renter		252 660	252 660	258 738	266 116
Dekning kapitalkostnader avdrag		630 168	630 168	645 395	663 025
Nedskrivning avdrag IN		16 175	15 873	0	0
Sum driftsinntekter		1 631 687	1 559 433	1 636 841	1 665 641
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	5 108	4 155	5 100	5 300
Styrehonorar	3	14 000	16 000	16 000	14 000
Forretningsførerhonorar		77 284	76 146	76 200	76 600
Andre forvaltningstjenester		8 139	1 584	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		3 000	3 000	3 000	3 000
Lønnskostnader	4	1 974	1 616	2 256	1 974
Vedlikehold	5, 11	48 243	44 385	45 000	55 000
Utvendig vintervedlikehold		19 160	7 775	20 000	20 000
Utvendig sommervedlikehold		40 592	37 600	39 000	42 200
Drifts- og vedlikeholdskostnader heis		27 044	38 055	35 000	35 000
Periodisk vedlikehold		281 250	0	0	0
Kabel-tv		51 685	46 884	48 700	53 700
Bredbånd, internett, dekoder		22 896	22 896	25 200	25 200
Forsikring		42 142	40 877	42 500	44 200
Kommunale avgifter		177 043	199 872	207 900	185 000
Lys og varme fellesareal		55 470	32 169	50 000	55 000
Renhold, fellesareal		25 035	24 177	25 300	26 300
Andre driftsutgifter	6	9 916	5 586	5 700	5 700
Sum driftskostnader		909 981	602 776	648 856	650 174
Driftsresultat		721 706	956 657	987 985	1 015 467
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		687	908	2 000	500
Sum finansinntekter		687	908	2 000	500
Finanskostnader					
Rentekostnad	7	218 338	228 045	258 738	266 116
Sum finanskostnader		218 338	228 045	258 738	266 116
Netto finansposter		-217 651	-227 136	-256 738	-265 616
Årsresultat		504 055	729 520	731 247	749 851
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		504 055	729 520	731 247	749 851
Sum overføringer		504 055	729 520	731 247	749 851

Vestsiden Hageby IV borettslag



Balanse Vestsiden Hageby IV borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 12	1 800 000	1 800 000
Bygninger	11, 12	22 008 800	22 008 800
Sum anleggsmidler		23 808 800	23 808 800
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7	6
Målingsbasert strøm/vann		108 289	38 636
Andre fordringer	8	70	70
Forskuddsbetalte kostnader		133 677	81 170
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		225 335	121 214
Sum omløpsmidler		467 377	241 096
SUM EIENDELER		24 276 177	24 049 896

Vestsiden Hageby IV borettslag



Balanse Vestsiden Hageby IV borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	10	6 233 417	5 729 362
Sum egenkapital		6 234 617	5 730 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9, 12	10 814 692	11 483 550
Pant- og gjeldsbrev lån	9, 12	297 757	0
Borettsinnskudd	12	6 407 600	6 407 600
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	9, 12	261 525	277 700
Sum langsiktig gjeld		17 781 574	18 168 850
Kortsiktig gjeld			
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		50 100	50 100
Leverandørgjeld		209 886	100 384
Sum kortsiktig gjeld		259 986	150 484
Sum gjeld		18 041 560	18 319 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 276 177	24 049 896

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Birgit Tjervåg
Leder

Walter Steen Grennes
Styremedlem

Helmer Henriksen
Styremedlem

Vestsiden Hageby IV 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	90 612	33 340
Endring disponible midler:		
Årets resultat	504 055	729 520
Nedbetaling av lån	-683 101	-656 376
Opptak av lån	312 000	0
Nedskrivning avdrag IN	-16 175	-15 873
Årets endring i disponible midler	116 780	57 271
DISPONIBLE MIDLER 31.12	207 392	90 612
Omløpsmidler	467 377	241 096
Kortsiktig gjeld	-259 986	-150 484
DISPONIBLE MIDLER 31.12	207 392	90 612

Disponible midler utgjør kr. 4 707 pr. leilighet. Vår anbefaling er minimum kr. 10 000 til 12 000 pr. leilighet.



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	5 108	4 155
Sum	5 108	4 155

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	14 000	16 000
Sum	14 000	16 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	1 974	2 256
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-640
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	1 974	1 616

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	16 647	5 982
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	8 125
6603 Drift/vedlikehold elektro	4 256	9 409
6604 Andre kostnader utv. anlegg	547	0
6606 Drift/vedlikehold brannvern	5 500	5 425
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	21 294	15 443
Sum	48 243	44 385

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



Noter

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	0	1 574
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	3 798	0
6900 Telekommunikasjon	659	-669
7460 Premie husleiefond	1 212	1 158
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 507	3 523
7790 Andre kostnader	740	0
Sum	9 916	5 586

Note 7 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	4 285	0
8154 Rentekostnader, Husbanken	214 053	228 045
Sum	218 338	228 045

Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	70	70
Sum	70	70



Noter

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark 26107259677	Husbanken 114988629
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2021	2006
Opptaksår:	1.74 %	1.891 %
Rentesats:	28.03.2036	31.12.2035
Beregnet innfridd:		
Opprinnelig lånebeløp:	312 000	17 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	11 483 550
Avdrag i perioden:	14 243	668 858
Opptak i perioden:	312 000	0
Lånesaldo 31.12:	297 757	10 814 692
Andelssaldo 01.01:	0	277 700
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	16 175
Andelssaldo 31.12:	0	261 525
Sum pantegjeld for lån:	297 757	11 076 217

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114988629	2	1 043 838	2 087 676
	1	993 358	993 358
	2	975 280	1 950 560
	1	906 595	906 595
	2	887 752	1 775 504
	2	856 115	1 712 230
	1	813 083	813 083
	1	575 684	575 684
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107259677	1	32 202	32 202
	1	30 315	30 315
	1	28 996	28 996
	1	28 218	28 218
	1	28 160	28 160
	1	26 886	26 886
	1	26 203	26 203
	1	25 454	25 454
	1	23 379	23 379
	1	23 240	23 240
	1	22 167	22 167
	1	2 536	2 536

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2075 Akkumulert resultat	6 233 417	5 729 362
Sum	6 234 617	5 730 562

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

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 008 800	1 800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 008 800	1 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 008 800	1 800 000

Antatt levetid i år :

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

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-11 112 449	-11 483 550
Innbetaling IN	-261 525	-277 700
Borettsinnskudd	-6 407 600	-6 407 600
Sum	-17 781 574	-18 168 850

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Tomt	1 800 000	1 800 000
Bygninger/påkostninger	22 008 800	22 008 800
Sum	23 808 800	23 808 800



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Hageby IV borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestsiden Hageby IV borettslag

Styreleder	Birgit Tjervåg (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Walter Steen Grennes (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Helmer Henriksen (sign.)	16.03.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestsiden Hageby IV borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsiden Hageby IV 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 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 modifiserer 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, 18.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: WMUYK-56C4V-DNGZH-BA6VG-BD14C-4B7MM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-18 16:07:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WMUYK-56C4V-DNG2H-BA6VG-BD14C-4B7MN

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>