



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 703 136
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GYMNASBAKKEN II BORETTSLAG
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: Jim Tony Sandstå Svenheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 07.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		789 624	933 744
Sum inntekter		789 624	933 744
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	1,3,4	549 078	365 128
Sum kostnader		554 783	370 832
Driftsresultat		234 841	562 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		267	272
Sum finansinntekter		267	272
Annen finanskostnad		342 690	424 624
Sum finanskostnader		342 690	424 624
Netto finans		-342 423	-424 352
Ordinært resultat før skattekostnad		-107 582	138 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		-107 582	138 559
Årsresultat		-107 582	138 560
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-107 582	138 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	29 200 000	29 200 000
Sum varige driftsmidler		29 200 000	29 200 000
Sum anleggsmidler		29 200 000	29 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 022	26 435
Sum fordringer		28 022	26 435
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		74 233	250 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 233	250 631
Sum omløpsmidler		102 255	277 066
SUM EIENDELER		29 302 255	29 477 066
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	16 134	123 716
Sum opptjent egenkapital		16 134	123 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	66 134	173 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	18 980 000	18 980 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	10 220 000	10 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 200 000	29 200 000
Sum langsiktig gjeld		29 200 000	29 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 041	101 535
Annen kortsiktig gjeld		2 080	1 815
Sum kortsiktig gjeld		36 121	103 350
Sum gjeld		29 236 121	29 303 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 302 255	29 477 066



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327949

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 703 136
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GYMNASBAKKEN II BORETTSLAG
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: Jim Tony Sandstå Svenheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 918 703 136
GYMNASBAKKEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		789 624	933 744
Sum inntekter		789 624	933 744
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	1, 3, 4	549 078	365 128
Sum kostnader		554 783	370 832
Driftsresultat		234 841	562 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		267	272
Sum finansinntekter		267	272
Annen finanskostnad		342 690	424 624
Sum finanskostnader		342 690	424 624
Netto finans		-342 423	-424 352
Ordinært resultat før skattekostnad		-107 582	138 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		-107 582	138 559
Årsresultat		-107 582	138 560
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-107 582	138 560



Organisasjonsnr: 918 703 136
GYMNASBAKKEN II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 29 200 000 29 200 000
Sum varige driftsmidler 29 200 000 29 200 000

Sum anleggsmidler 29 200 000 29 200 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 28 022 26 435
Sum fordringer 28 022 26 435

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 74 233 250 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 74 233 250 631

Sum omløpsmidler 102 255 277 066

SUM EIENDELER 29 302 255 29 477 066

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 50 000 50 000
Sum innskutt egenkapital 50 000 50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 16 134 123 716
Sum opptjent egenkapital 16 134 123 716

Sum egenkapital 6 66 134 173 716

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 7,9 18 980 000 18 980 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	10 220 000	10 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 200 000	29 200 000
Sum langsiktig gjeld		29 200 000	29 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 041	101 535
Annen kortsiktig gjeld		2 080	1 815
Sum kortsiktig gjeld		36 121	103 350
Sum gjeld		29 236 121	29 303 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 302 255	29 477 066



Organisasjonsnr: 918 703 136
GYMNASBAKKEN II BORETTSLAG

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 Gymnasbakken II Borettslag 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.	173 716	35 155
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-107 582	138 560
C: Årets endring disponible midler	-107 582	138 560
D: Disponible midler 31.12.	66 134	173 716
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	66 134	173 716



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		410 016	373 824	410 000	436 000
Innkrevde felleskostnader renter		379 608	559 920	379 600	522 000
Sum inntekter		789 624	933 744	789 600	958 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 047	4 901	5 000	5 200
Styreonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		705	705	700	700
Forretningsførerhonorar		22 398	21 744	22 400	23 100
Kontigent NBBL		1 080	1 050	1 100	1 100
Brøyting - strøing		16 625	21 063	10 000	10 000
Plenklipp		15 406	18 611	8 000	8 000
Vedlikehold	3	181 658	0	25 000	50 000
Serviceavtaler		4 791	0	0	0
Kabel-tv		72 022	71 880	75 400	75 600
Forsikring		26 435	27 206	29 400	29 400
Kommunale avgifter		195 040	190 621	204 400	205 000
Energi, strøm		5 780	4 687	5 100	16 000
Andre driftskostnader	4	2 796	3 365	6 500	6 500
Sum driftskostnader		554 783	370 832	398 000	435 600
Driftsresultat		234 841	562 912	391 600	522 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		267	272	400	400
Rentekostnad		342 690	424 624	379 600	522 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-342 423	-424 352	-379 200	-521 600
Årsresultat		-107 582	138 560	12 400	800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-107 582	138 560	0	0
Sum overføringer		-107 582	138 560	0	0

Gymnasbakken II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	27 300 000	27 300 000
Tomter	5, 9	1 900 000	1 900 000
Sum varige driftsmidler		29 200 000	29 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		29 200 000	29 200 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		28 022	26 435
Sum fordringer		28 022	26 435
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		74 233	250 631
Sum bankinnskudd og liknende		74 233	250 631
Sum omløpsmidler		102 255	277 066
SUM EIENDELER		29 302 255	29 477 066

Gymnasbakken II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	50 000	50 000
Opptjent egenkapital	6	16 134	123 716
Sum egenkapital	6	66 134	173 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	18 980 000	18 980 000
Borettsinnskudd	8, 9	10 220 000	10 220 000
Sum langsiktig gjeld		29 200 000	29 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 041	101 535
Påløpne renter		2 080	1 815
Sum kortsiktig gjeld		36 121	103 350
Sum gjeld		29 236 121	29 303 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 302 255	29 477 066

Porsgrunn 31.12.21
Gymnasbakken II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jim Tony Sandstå Svenheim
Leder

Arne Slagsvold
Styremedlem

Aina Bakken
Styremedlem

Gymnasbakken II Borettslag



Noter for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

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	5 047	4 901
Sum	5 047	4 901

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	5 000	5 000
Sum	5 000	5 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	181 658	0
Sum	181 658	0

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	572
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 494	2 205
Sum	2 796	3 365

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 300 000	1 900 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 300 000	1 900 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 300 000	1 900 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	50 000	50 000
2070 Akkumulert resultat	16 134	123 716
Sum	66 134	173 716

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26108125070
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	18 980 000
Lånesaldo 01.01:	18 980 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	18 980 000
Saldo 5 år frem i tid:	18 980 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108125070	1	2 788 500	2 788 500
	1	2 593 500	2 593 500
	2	1 943 500	3 887 000
	2	1 787 500	3 575 000
	1	1 748 500	1 748 500
	1	1 560 000	1 560 000
	1	1 462 500	1 462 500
	1	1 365 000	1 365 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 26108125070 har første avdrag 30.06.2037 med kr 426 587	1	2 788 500	20 891
	1	2 593 500	19 430
	2	1 943 500	14 560
	2	1 787 500	13 392
	1	1 748 500	13 100
	1	1 560 000	11 687
	1	1 462 500	10 957
	1	1 365 000	10 226

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

Note

Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		10 220 000	10 220 000
Sum	9	10 220 000	10 220 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		18 980 000	18 980 000
Borettsinnskudd		10 220 000	10 220 000
Sum		29 200 000	29 200 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		1 900 000	1 900 000
Bygninger, garasjer og boder		27 300 000	27 300 000
Sum		29 200 000	29 200 000



Resultat og balanse med noter for Gymnasbakken II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gymnasbakken II Borettslag

Styreleder	Jim Tony Sandstå Svenheim (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Aina Bakken (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Arne Slagsvold (sign.)	21.04.2022



Styret i Gymnasbakken II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Torsdag 28.04.2022 kl. 18:00

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Gymnasbakken II Borettslag for 2021

Generell informasjon

Gymnasbakken II Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Midt-Telemark kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Jim Tony Sandstå Svenheim, GYMNASBAKKEN 41 B
Styremedlem, Arne Slagsvold, Nyvollvegen 17
Styremedlem, Aina Bakken, Gymnasbakken 39D
Varamedlem, Gunvor Steinsrud, Gymnasbakken 41 D
Varamedlem, Siv Aarmodt, Gymnasbakken 41A

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt ____ styremøter, hvor ____ protokolerte saker har vært behandlet. Herav ____ sak om godkjenning av andelseiere samt ____ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.04.2022



Disponible midler for Gymnasbakken II Borettslag 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.	173 716	35 155
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-107 582	138 560
C: Årets endring disponible midler	-107 582	138 560
D: Disponible midler 31.12.	66 134	173 716
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	66 134	173 716



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		410 016	373 824	410 000	436 000
Innkrevde felleskostnader renter		379 608	559 920	379 600	522 000
Sum inntekter		789 624	933 744	789 600	958 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 047	4 901	5 000	5 200
Styreonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		705	705	700	700
Forretningsførerhonorar		22 398	21 744	22 400	23 100
Kontigent NBBL		1 080	1 050	1 100	1 100
Brøyting - strøing		16 625	21 063	10 000	10 000
Plenklipp		15 406	18 611	8 000	8 000
Vedlikehold	3	181 658	0	25 000	50 000
Serviceavtaler		4 791	0	0	0
Kabel-tv		72 022	71 880	75 400	75 600
Forsikring		26 435	27 206	29 400	29 400
Kommunale avgifter		195 040	190 621	204 400	205 000
Energi, strøm		5 780	4 687	5 100	16 000
Andre driftskostnader	4	2 796	3 365	6 500	6 500
Sum driftskostnader		554 783	370 832	398 000	435 600
Driftsresultat		234 841	562 912	391 600	522 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		267	272	400	400
Rentekostnad		342 690	424 624	379 600	522 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-342 423	-424 352	-379 200	-521 600
Årsresultat		-107 582	138 560	12 400	800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-107 582	138 560	0	0
Sum overføringer		-107 582	138 560	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	27 300 000	27 300 000
Tomter	5, 9	1 900 000	1 900 000
Sum varige driftsmidler		29 200 000	29 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		29 200 000	29 200 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		28 022	26 435
Sum fordringer		28 022	26 435
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		74 233	250 631
Sum bankinnskudd og liknende		74 233	250 631
Sum omløpsmidler		102 255	277 066
SUM EIENDELER		29 302 255	29 477 066

Gymnasbakken II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	50 000	50 000
Opptjent egenkapital	6	16 134	123 716
Sum egenkapital	6	66 134	173 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	18 980 000	18 980 000
Borettsinnskudd	8, 9	10 220 000	10 220 000
Sum langsiktig gjeld		29 200 000	29 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 041	101 535
Påløpne renter		2 080	1 815
Sum kortsiktig gjeld		36 121	103 350
Sum gjeld		29 236 121	29 303 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 302 255	29 477 066

Porsgrunn 31.12.21

Gymnasbakken II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jim Tony Sandstå Svenheim
Leder

Arne Slagsvold
Styremedlem

Aina Bakken
Styremedlem

Gymnasbakken II Borettslag



Noter for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

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	5 047	4 901
Sum	5 047	4 901

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	5 000	5 000
Sum	5 000	5 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	181 658	0
Sum	181 658	0

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	572
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 494	2 205
Sum	2 796	3 365

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 300 000	1 900 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 300 000	1 900 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 300 000	1 900 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	50 000	50 000
2070 Akkumulert resultat	16 134	123 716
Sum	66 134	173 716

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26108125070
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	18 980 000
Lånesaldo 01.01:	18 980 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	18 980 000
Saldo 5 år frem i tid:	18 980 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108125070	1	2 788 500	2 788 500
	1	2 593 500	2 593 500
	2	1 943 500	3 887 000
	2	1 787 500	3 575 000
	1	1 748 500	1 748 500
	1	1 560 000	1 560 000
	1	1 462 500	1 462 500
	1	1 365 000	1 365 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 26108125070 har første avdrag 30.06.2037 med kr 426 587	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	2 788 500	20 891
	1	2 593 500	19 430
	2	1 943 500	14 560
	2	1 787 500	13 392
	1	1 748 500	13 100
	1	1 560 000	11 687
	1	1 462 500	10 957
	1	1 365 000	10 226

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

Note

Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		10 220 000	10 220 000
Sum	9	10 220 000	10 220 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		18 980 000	18 980 000
Borettsinnskudd		10 220 000	10 220 000
Sum		29 200 000	29 200 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		1 900 000	1 900 000
Bygninger, garasjer og boder		27 300 000	27 300 000
Sum		29 200 000	29 200 000



Resultat og balanse med noter for Gymnasbakken II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gymnasbakken II Borettslag

Styreleder	Jim Tony Sandstå Svenheim (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Aina Bakken (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Arne Slagsvold (sign.)	21.04.2022



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 Gymnasbakken II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gymnasbakken II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 26.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneto Dokumentnøkkel: NQJMU-SFGCO-SHPYO-3G84E-ZELW0-3LNAZ



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: 145.62.xxx.xxx

2022-04-26 12:59:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NQJMU-5FGCO-SHPYO-3G84E-ZELW0-3LNAZ

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>



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 Gymnasbakken II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gymnasbakken II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 26.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneto Dokumentnøkkel: NQJMU-SFGCO-SHPYO-3G84E-ZELW0-3LNAZ



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: 145.62.xxx.xxx

2022-04-26 12:59:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NQJMU-5FGCO-SHPYO-3G84E-ZELW0-3LNAZ

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>