



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 401 696  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØSSLYNGVEGEN 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: Erling Husebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

### 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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		223 166	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>223 166</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	144 721	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>144 722</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>78 444</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		92	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		95 302	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 302</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-95 210</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 765</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 765</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 766</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 766</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	12 076 900	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 076 900</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 076 900</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 095	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 095</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		329 766	15 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>329 766</b>	<b>15 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>342 861</b>	<b>15 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 419 761</b>	<b>15 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	5	15 000	15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-16 766	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 766</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-1 766</b>	<b>15 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	6 225 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	5 925 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 150 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 150 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		271 527	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>271 527</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 421 527</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 419 761</b>	<b>15 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 444784

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 401 696  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØSSLYNGVEGEN 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: Erling Husebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

#### 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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 926 401 696  
RØSSLYNGVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		223 166	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>223 166</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	144 721	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>144 722</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>78 444</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		92	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		95 302	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 302</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-95 210</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 765</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 766</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 766</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 926 401 696  
RØSSLYNGVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 4,8  
**Sum varige driftsmidler**

12 076 900  
12 076 900

0  
0

**Sum anleggsmidler**

12 076 900 0

#### Omløpsmidler Varer

**Fordringer**  
Kundefordringer  
**Sum fordringer**

13 095  
13 095

0  
0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

329 766  
329 766

15 000  
15 000

**Sum omløpsmidler**

342 861 15 000

**SUM EIENDELER**

12 419 761 15 000

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 5  
**Sum innskutt egenkapital**

15 000  
15 000

15 000  
15 000

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 5  
**Sum opptjent egenkapital**

-16 766  
-16 766

0  
0

**Sum egenkapital**

-1 766 15 000

#### Gjeld

**Langsiktig gjeld**  
**Annen langsiktig gjeld**  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 6,8

6 225 000 0



Øvrig langsiktig gjeld	7,8	5 925 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 150 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 150 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		271 527	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>271 527</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 421 527</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 419 761</b>	<b>15 000</b>



Organisasjonsnr: 926 401 696  
RØSSLYNGVEGEN 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 Røsslyngvegen 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.	15 000	0
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-16 766	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-12 076 900	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	6 225 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	5 925 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	0	15 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>56 334</b>	<b>15 000</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>71 334</b>	<b>15 000</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>71 334</b>	<b>15 000</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		121 114	0	0	108 000
Innkrevde felleskostnader renter		102 052	0	0	160 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>223 166</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>268 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Varekjøp for videresalg		67 067	0	0	0
Revisjonshonorar	1	3 939	0	0	4 800
Forretningsførerhonorar		12 502	0	0	13 000
Medlemskontigent		400	0	0	600
Kontigent NBBL		270	0	0	400
Vedlikehold	2	0	0	0	250 000
Serviceavtaler		4 249	0	0	0
Kabel-tv		10 074	0	0	20 000
Forsikring		10 683	0	0	14 000
Kommunale avgifter		30 018	0	0	47 000
Andre driftskostnader	3	5 519	0	0	6 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>144 722</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>356 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>78 444</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-88 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		92	0	0	0
Rentekostnad		95 302	0	0	160 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-95 210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-160 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 766</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-248 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-16 766	0	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-16 766</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Røsslyngvegen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 8	10 350 000	0
Tomter	4, 8	1 726 900	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 076 900</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 076 900</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		13 095	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 095</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		329 766	15 000
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>329 766</b>	<b>15 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>342 861</b>	<b>15 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 419 761</b>	<b>15 000</b>

Røsslyngvegen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	5	15 000	15 000
Opptjent egenkapital	5	-16 766	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-1 766</b>	<b>15 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	6, 8	6 225 000	0
Borettssinnskudd	7, 8	5 925 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 150 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		271 527	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>271 527</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 421 527</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 419 761</b>	<b>15 000</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Røsslyngvegen Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Erling Husebø  
Leder

\_\_\_\_\_  
Hiro Feghheboukani  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nino Kuduz  
Styremedlem

**Røsslyngvegen Borettslag**



## Noter for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

### 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	3 939	0
<b>Sum</b>	<b>3 939</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
--	-------------	-------------

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



## Noter for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	490	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	585	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	5 434	0
7790 Andre kostnader	-990	0
<b>Sum</b>	<b>5 519</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	10 350 000	1 726 900
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 350 000	1 726 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 350 000	1 726 900
Anskaffelsesår :	2021	2021
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 5 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	15 000	15 000
2070 Akkumulert resultat	-16 766	0
<b>Sum</b>	<b>-1 766</b>	<b>15 000</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



## Noter for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

### Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008741214	28008621545
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021
Rentesats:	1.90 %	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2061	02.10.2021
Opprinnelig lånebeløp:	6 225 000	5 925 000
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	0	5 925 000
Opptak i perioden:	6 225 000	5 925 000
Lånesaldo 31.12:	6 225 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	6 225 000	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008741214	3	2 075 000	6 225 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28008741214 har første avdrag 30.03.2041 med kr 59 708	3	2 075 000	6 634

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

### Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	5 925 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 925 000</b>	<b>0</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 225 000	0
Borettsinnskudd	5 925 000	0
<b>Sum</b>	<b>12 150 000</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 726 900	0
Bygninger, garasjer og boder	10 350 000	0
<b>Sum</b>	<b>12 076 900</b>	<b>0</b>

Røsslyngvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Røsslyngvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Røsslyngvegen Borettslag**

Styreleder	Erling Husebø (sign.)	01.06.2022
Styremedlem	Hiro Feghheboukani (sign.)	27.05.2022
Styremedlem	Nino Kuduz (sign.)	30.05.2022



## **Styret i Røsslyngvegen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Torsdag 09.06.2022 Klokken 18:00

Røsslyngvegen

### **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**

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.



## Disponible midler for Røsslyngvegen 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.	15 000	0
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-16 766	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-12 076 900	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	6 225 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	5 925 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	0	15 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>56 334</b>	<b>15 000</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>71 334</b>	<b>15 000</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>71 334</b>	<b>15 000</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		121 114	0	0	108 000
Innkrevde felleskostnader renter		102 052	0	0	160 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>223 166</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>268 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Varekjøp for videresalg		67 067	0	0	0
Revisjonshonorar	1	3 939	0	0	4 800
Forretningsførerhonorar		12 502	0	0	13 000
Medlemskontigent		400	0	0	600
Kontigent NBBL		270	0	0	400
Vedlikehold	2	0	0	0	250 000
Serviceavtaler		4 249	0	0	0
Kabel-tv		10 074	0	0	20 000
Forsikring		10 683	0	0	14 000
Kommunale avgifter		30 018	0	0	47 000
Andre driftskostnader	3	5 519	0	0	6 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>144 722</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>356 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>78 444</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-88 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		92	0	0	0
Rentekostnad		95 302	0	0	160 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-95 210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-160 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 766</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-248 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-16 766	0	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-16 766</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Røsslyngvegen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 8	10 350 000	0
Tomter	4, 8	1 726 900	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 076 900</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 076 900</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		13 095	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 095</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		329 766	15 000
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>329 766</b>	<b>15 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>342 861</b>	<b>15 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 419 761</b>	<b>15 000</b>

Røsslyngvegen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	5	15 000	15 000
Opptjent egenkapital	5	-16 766	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-1 766</b>	<b>15 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	6, 8	6 225 000	0
Borettssinnskudd	7, 8	5 925 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 150 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		271 527	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>271 527</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 421 527</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 419 761</b>	<b>15 000</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Røsslyngvegen Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Erling Husebø  
Leder

\_\_\_\_\_  
Hiro Feghheboukani  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nino Kuduz  
Styremedlem

**Røsslyngvegen Borettslag**



## Noter for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

### 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	3 939	0
<b>Sum</b>	<b>3 939</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
--	-------------	-------------

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



## Noter for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	490	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	585	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	5 434	0
7790 Andre kostnader	-990	0
<b>Sum</b>	<b>5 519</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	10 350 000	1 726 900
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 350 000	1 726 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 350 000	1 726 900
Anskaffelsesår :	2021	2021
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 5 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	15 000	15 000
2070 Akkumulert resultat	-16 766	0
<b>Sum</b>	<b>-1 766</b>	<b>15 000</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



## Noter for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

## Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008741214	28008621545
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021
Rentesats:	1.90 %	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2061	02.10.2021
Opprinnelig lånebeløp:	6 225 000	5 925 000
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	0	5 925 000
Opptak i perioden:	6 225 000	5 925 000
Lånesaldo 31.12:	6 225 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	6 225 000	0

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008741214	3	2 075 000	6 225 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28008741214 har første avdrag 30.03.2041 med kr 59 708	3	2 075 000	6 634

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

## Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	5 925 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 925 000</b>	<b>0</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 225 000	0
Borettsinnskudd	5 925 000	0
<b>Sum</b>	<b>12 150 000</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 726 900	0
Bygninger, garasjer og boder	10 350 000	0
<b>Sum</b>	<b>12 076 900</b>	<b>0</b>

Røsslyngvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Røsslyngvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Røsslyngvegen Borettslag**

Styreleder	Erling Husebø (sign.)	01.06.2022
Styremedlem	Hiro Feghheboukani (sign.)	27.05.2022
Styremedlem	Nino Kuduz (sign.)	30.05.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Røsslyngvegen Borettslag

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgje 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, 02.06.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 5USOF-58X1H-P8D07-XBEOF-Y0565-XA045



# 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

2022-06-02 14:12:46 UTC



Penneo DokumentInøkkel: 5USOF-58X1H-P8D07-XBEOF-Y0565-XAQA5

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>



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 Røsslyngvegen Borettslag

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgjøre 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, 02.06.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 5USOF-58X1H-P8D07-XBEOF-Y0565-XA Q45



# 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

2022-06-02 14:12:46 UTC



Penneo DokumentInøkkel: 5USOF-58X1H-P8D07-XBEOF-Y0565-XAQA5

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>