



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 496 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGMO 10-17 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: Svein-Åge Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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	2	1 702 828	1 714 154
Sum inntekter		1 702 828	1 714 154
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	91 280	57 050
Annen driftskostnad	3,6,7,1 1	1 270 699	981 106
Sum kostnader		3 230 628	1 168 470
Driftsresultat		-1 527 800	545 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 295	5 836
Sum finansinntekter		3 295	5 836
Annen rentekostnad	8	59 490	76 121
Sum finanskostnader		59 490	76 121
Netto finans		-56 195	-70 285
Ordinært resultat før skattekostnad		284 654	605 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		284 654	605 713
Årsresultat		-1 583 995	475 400
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 583 995	475 400
Sum overføringer og disponeringer		-1 583 995	475 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13, 14	2 348 105	2 339 855
Sum varige driftsmidler		2 348 105	2 339 855
Sum anleggsmidler		2 348 105	2 339 855
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 627	13 021
Andre fordringer	9	101 290	92 542
Sum fordringer		116 917	105 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		450 665	1 268 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		450 665	1 268 833
Sum omløpsmidler		567 582	1 374 396
SUM EIENDELER		2 915 687	3 714 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 721 627	-1 137 632
Sum opptjent egenkapital		-2 721 627	-1 137 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-2 721 627	-1 137 632
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	5 414 308	4 636 840
Øvrig langsiktig gjeld	13	115 200	115 200
Sum annen langsiktig gjeld		5 529 508	4 752 040
Sum langsiktig gjeld		5 529 508	4 752 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 306	95 535
Annen kortsiktig gjeld		4 500	4 308
Sum kortsiktig gjeld		107 806	99 843
Sum gjeld		5 637 314	4 851 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 915 687	3 714 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392285

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 496 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGMO 10-17 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: Svein-Åge Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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: 848 496 812
SKOGMO 10-17 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 702 828	1 714 154
Sum inntekter		1 702 828	1 714 154
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	91 280	57 050
Annen driftskostnad	3,6,7,11	1 270 699	981 106
Sum kostnader		3 230 628	1 168 470
Driftsresultat		-1 527 800	545 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 295	5 836
Sum finansinntekter		3 295	5 836
Annen rentekostnad	8	59 490	76 121
Sum finanskostnader		59 490	76 121
Netto finans		-56 195	-70 285
Ordinært resultat før skattekostnad		284 654	605 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		284 654	605 713
Årsresultat		-1 583 995	475 400
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 583 995	475 400
Sum overføringer og disponeringer		-1 583 995	475 400



Organisasjonsnr: 848 496 812
SKOGMO 10-17 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 13, 14	2 348 105	2 339 855
Sum varige driftsmidler		2 348 105	2 339 855

Sum anleggsmidler		2 348 105	2 339 855
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 627	13 021
Andre fordringer	9	101 290	92 542
Sum fordringer		116 917	105 563

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		450 665	1 268 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		450 665	1 268 833

Sum omløpsmidler		567 582	1 374 396
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		2 915 687	3 714 251
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-2 721 627	-1 137 632
Sum opptjent egenkapital		-2 721 627	-1 137 632

Sum egenkapital		-2 721 627	-1 137 632
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	12, 13	5 414 308	4 636 840
Øvrig langsiktig gjeld	13	115 200	115 200
Sum annen langsiktig gjeld		5 529 508	4 752 040



Sum langsiktig gjeld	5 529 508	4 752 040
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	103 306	95 535
Annen kortsiktig gjeld	4 500	4 308
Sum kortsiktig gjeld	107 806	99 843
Sum gjeld	5 637 314	4 851 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 915 687	3 714 251



Organisasjonsnr: 848 496 812
SKOGMO 10-17 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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 Skogmo 10-17 borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 108 224	1 079 808	1 108 358	1 151 484
Leieinntekt garasjer		720	720	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		89 472	136 320	89 443	122 161
Dekning kapitalkostnader avdrag		491 904	438 144	491 720	454 206
Andre driftsinntekter	2	12 508	59 162	0	0
Sum driftsinntekter		1 702 828	1 714 154	1 689 521	1 727 851
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	5 933	4 955	5 900	6 100
Styrehonorar	4	80 000	50 000	50 000	80 000
Forretningsførerhonorar		80 852	81 350	83 300	83 300
Andre forvaltningstjenester		13 256	19 850	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Lønnskostnader	5	11 280	7 050	7 050	11 280
Vedlikehold	6, 11	337 303	74 428	50 000	50 000
Utvendig vintervedlikehold		33 688	11 319	45 000	35 000
Containerleie		10 750	17 167	18 000	15 000
Periodisk vedlikehold		1 804 962	101 828	0	0
Periodisk rehabilitering	14	19 250	0	0	0
Bredbånd, internett, dekoder		164 736	164 785	164 736	164 736
Forsikring		92 297	86 341	89 800	96 900
Kommunale avgifter		418 045	411 841	428 300	434 700
Festeavgifter		68 625	68 625	68 600	68 600
Lys og varme fellesarealer		63 715	51 054	50 000	60 000
Andre driftsutgifter	7	17 937	9 877	17 900	17 900
Sum driftskostnader		3 230 628	1 168 470	1 088 586	1 133 516
Driftsresultat		-1 527 800	545 685	600 935	594 335
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		3 295	5 836	4 906	2 000
Sum finansinntekter		3 295	5 836	4 906	2 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	59 490	76 121	89 443	122 161
Sum finanskostnader		59 490	76 121	89 443	122 161
Netto finansposter		-56 195	-70 285	-84 537	-120 161
Årsresultat		-1 583 995	475 400	516 398	474 174
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-1 583 995	475 400	516 398	474 174
Sum overføringer		-1 583 995	475 400	516 398	474 174

Skogmo 10-17 borettslag



Balanse Skogmo 10-17 borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 13	1 108 858	1 108 858
Aktiverte påkostninger	11, 13, 14	1 239 247	1 230 997
Sum anleggsmidler		2 348 105	2 339 855
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 627	13 021
Andre fordringer	9	315	245
Forskuddsbetalte kostnader		100 975	92 297
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		450 665	1 268 833
Sum omløpsmidler		567 582	1 374 396
SUM EIENDELER		2 915 687	3 714 251

Skogmo 10-17 borettslag



Balanse Skogmo 10-17 borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	10	-2 724 827	-1 140 832
Sum egenkapital		-2 721 627	-1 137 632
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12, 13	2 158 555	2 355 165
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	3 255 753	2 281 675
Borettsinnskudd	13	115 200	115 200
Sum langsiktig gjeld		5 529 508	4 752 040
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 500	4 308
Leverandørgjeld		103 306	95 535
Sum kortsiktig gjeld		107 806	99 843
Sum gjeld		5 637 314	4 851 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 915 687	3 714 251

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Svein-Åge Pedersen
Leder

Silje Marie Svela
Styremedlem

Ulf Gøran Høydalen Berg
Styremedlem

Skogmo 10-17 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.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	1 274 553	543 076
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-1 583 995	475 400
Fradrag for gjennomført påkostning	-8 250	0
Nedbetaling av lån	-2 549 172	-473 923
Opptak av lån	3 326 640	730 000
Årets endring i disponible midler	-814 777	731 477
DISPONIBLE MIDLER 31.12	459 776	1 274 553
Omløpsmidler	567 582	1 374 396
Kortsiktig gjeld	-107 806	-99 843
DISPONIBLE MIDLER 31.12	459 776	1 274 553



Noter

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3299 Andre Driftsinntekter	12 508	59 162
Sum	12 508	59 162

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	5 933	4 955
Sum	5 933	4 955

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	80 000	50 000
Sum	80 000	50 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	11 280	7 050
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	11 280	7 050

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	70 758	29 017
6602 Drift/vedlikehold VVS	53 099	10 778
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	2 911
6604 Andre kostnader utv. anlegg	125 330	30 244
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	88 116	1 477
Sum	337 303	74 428

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



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6800 Kontorrekvisita	1 638	123
6940 Porto	736	870
7460 Premie husleiefond	0	1 241
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	585	0
7720 Generalforsamling	743	1 486
7740 Kurs tillitsvalgte	2 300	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 483	4 262
7790 Andre kostnader	7 452	1 895
Sum	17 937	9 877

Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	41 224	36 902
8154 Rentekostnader, Husbanken	18 266	39 219
Sum	59 490	76 121

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	315	245
Sum	315	245

Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	3 200	3 200
2075 Akkumulert resultat	-2 724 827	-1 140 832
Sum	-2 721 627	-1 137 632

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

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 108 858	1 230 997
Årets tilgang :	0	8 250
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 108 858	1 239 247
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 108 858	1 239 247

Antatt levetid i år :

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

Skogmo 10-17 borettslag



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark	Husbanken	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107133037	26107979335	11499553 3	26107323251
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2007	2021
Rentesats:	1.49 %	1.49 %	0.719 %	1.74 %
Beregnet innfridd:	08.10.2021	08.10.2021	30.06.2032	28.09.2032
Opprinnelig lånebeløp:	730 000	2 039 479	4 180 475	3 326 640
Lånesaldo 01.01:	723 935	1 557 740	2 355 165	0
Avdrag i perioden:	723 935	1 557 740	196 610	70 887
Opptak i perioden:	0	0	0	3 326 640
Lånesaldo 31.12:	0	0	2 158 555	3 255 753

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-5 414 308	-4 636 840
Borettsinnskudd	-115 200	-115 200
Sum	-5 529 508	-4 752 040
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger/påkostninger	2 348 105	2 339 855
Sum	2 348 105	2 339 855

Note 14 - Prosjekt 202104 Balkonger

	2021	2020
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	19 250	0
Aktiverte påkostninger i balansen	8 250	0
Kostnader for prosjekt	27 500	0



Resultat og balanse med noter for Skogmo 10-17 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skogmo 10-17 borettslag

Styreleder	Svein-Åge Pedersen (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Silje Marie Svela (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Ulf Gøran Høydalen Berg (sign.)	17.02.2022



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 Skogmo 10-17 borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogmo 10-17 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 regnskapestimatene 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, 18.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: L44F7-8GBQJ-CANZE-EY660-2QCNU-EYHMS



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

2022-02-18 14:32:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L44F7-8GBQJ-CANZE-EY66O-ZOCNU-EYHMS

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>