



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 482 818
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SUNDBYLIA
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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		775 396	766 112
Sum inntekter		775 396	766 112
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	41 604	39 636
Annen driftskostnad	1,4,5	441 659	466 355
Sum kostnader		483 262	505 992
Driftsresultat		292 134	260 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		904	1 984
Sum finansinntekter		904	1 984
Annen finanskostnad		1 297	6 848
Sum finanskostnader		1 297	6 848
Netto finans		-392	-4 864
Ordinært resultat før skattekostnad		291 740	255 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 740	255 257
Årsresultat		291 742	255 256
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		291 742	255 256



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	6 518 116	6 518 116
Sum varige driftsmidler		6 518 116	6 518 116
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	57 859	57 711
Sum finansielle anleggsmidler		57 859	57 711
Sum anleggsmidler		6 575 975	6 575 827
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	139 839	134 271
Sum fordringer		139 839	134 271
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 431	193 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 431	193 638
Sum omløpsmidler		438 270	327 909
SUM EIENDELER		7 014 245	6 903 736
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 598 405	4 306 663
Sum opptjent egenkapital		4 598 405	4 306 663
Sum egenkapital	9	4 599 605	4 307 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	0	218 500
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	2 239 800	2 239 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 239 800	2 458 300
Sum langsiktig gjeld		2 239 800	2 458 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 840	132 230
Annen kortsiktig gjeld	13	0	5 343
Sum kortsiktig gjeld		174 840	137 573
Sum gjeld		2 414 640	2 595 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 014 245	6 903 736



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 356848

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 482 818
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SUNDBYLIA
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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 945 482 818
BORETTSLAGET SUNDBYLIA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		775 396	766 112
Sum inntekter		775 396	766 112
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	41 604	39 636
Annen driftskostnad	1,4,5	441 659	466 355
Sum kostnader		483 262	505 992
Driftsresultat		292 134	260 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		904	1 984
Sum finansinntekter		904	1 984
Annen finanskostnad		1 297	6 848
Sum finanskostnader		1 297	6 848
Netto finans		-392	-4 864
Ordinært resultat før skattekostnad			
		291 740	255 257
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		291 740	255 257
Årsresultat		291 742	255 256
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		291 742	255 256



Organisasjonsnr: 945 482 818
BORETTSLAGET SUNDBYLIA

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	6 518 116	6 518 116
Sum varige driftsmidler		6 518 116	6 518 116

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	57 859	57 711
Sum finansielle anleggsmidler		57 859	57 711

Sum anleggsmidler		6 575 975	6 575 827
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	139 839	134 271
Sum fordringer		139 839	134 271

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 431	193 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 431	193 638

Sum omløpsmidler		438 270	327 909
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 014 245	6 903 736
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	4 598 405	4 306 663
Sum opptjent egenkapital		4 598 405	4 306 663

Sum egenkapital	9	4 599 605	4 307 863
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	0	218 500
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	2 239 800	2 239 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 239 800	2 458 300
Sum langsiktig gjeld		2 239 800	2 458 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 840	132 230
Annen kortsiktig gjeld	13	0	5 343
Sum kortsiktig gjeld		174 840	137 573
Sum gjeld		2 414 640	2 595 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 014 245	6 903 736



Organisasjonsnr: 945 482 818
BORETTSLAGET SUNDBYLIA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

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 Borettslaget Sundbylia 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.	190 336	197 693
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	291 742	255 256
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-218 500	-262 200
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-148	-413
C: Årets endring disponible midler	73 094	-7 357
D: Disponible midler 31.12.	263 430	190 336
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	263 430	190 186

Borettslaget Sundbylia



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		551 088	477 864	551 076	699 076
Innkrevde felleskostnader renter		1 512	9 432	1 500	0
Innkrevde felleskostnader avdrag		218 520	262 152	218 500	0
Andre inntekter		7 000	0	0	0
Salgsinntekter		-2 724	16 664	0	0
Sum inntekter		775 396	766 112	771 076	699 076
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 139	4 990	5 200	5 300
Styrehonorar	2	36 000	36 000	36 000	36 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 141	3 636	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar		29 304	28 440	29 300	30 200
Teknisk forvaltningsavtale		6 034	5 861	6 100	6 300
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 296	1 260	1 300	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 296	1 224	1 300	1 400
Brøyting - strøing		41 079	20 152	17 000	20 000
Plenklipp		17 063	28 750	25 000	29 000
Andre lønnskostnader	3	463	0	0	0
Vedlikehold	4	43 187	57 550	108 000	36 000
Kabel-tv		77 187	72 386	76 100	81 100
Forsikring		40 355	42 155	45 600	43 600
Kommunale avgifter		170 967	155 448	163 300	179 700
Energi, strøm		50	4 603	1 000	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	36 100	0	0
Andre driftskostnader	5	6 070	5 036	18 000	18 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		232	0	0	0
Sum driftskostnader		483 262	505 992	540 700	495 500
Driftsresultat		292 134	260 120	230 376	203 576
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		904	1 984	0	0
Rentekostnad		1 297	6 848	1 500	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-392	-4 864	-1 500	0
Årsresultat		291 742	255 256	228 876	203 576
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		291 742	255 256	0	0
Sum overføringer		291 742	255 256	0	0

Borettslaget Sundbylia



Balanse pr 31.12.21 for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	5 963 926	5 963 926
Tomter	6, 12	554 190	554 190
Sum varige driftsmidler		6 518 116	6 518 116
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	57 859	57 711
Sum finansielle anleggsmidler		57 859	57 711
Sum anleggsmidler		6 575 975	6 575 827
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	150
Andre fordringer	8	0	3 129
Periodisert kostnad		139 839	130 992
Sum fordringer		139 839	134 271
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		298 431	193 638
Sum bankinnskudd og liknende		298 431	193 638
Sum omløpsmidler		438 270	327 909
SUM EIENDELER		7 014 245	6 903 736

Borettslaget Sundbylia



Balanse pr 31.12.21 for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	9	4 598 405	4 306 663
Sum egenkapital	9	4 599 605	4 307 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	0	218 500
Borettsinnskudd	11, 12	2 239 800	2 239 800
Sum langsiktig gjeld		2 239 800	2 458 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 840	132 230
Annen kortsiktig gjeld	13	0	5 343
Sum kortsiktig gjeld		174 840	137 573
Sum gjeld		2 414 640	2 595 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 014 245	6 903 736

Porsgrunn 31.12.21
Borettslaget Sundbylia

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Ellen Larsen
Styremedlem

Bjørn Ove Mannes
Styremedlem

Borettslaget Sundbylia



Noter for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

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	5 139	4 990
Sum	5 139	4 990

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	36 000	36 000
Sum	36 000	36 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borettslaget Sundbylia



Noter for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	420	0
5150 Opptjente feriepenger	43	0
Sum	463	0

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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	42 587	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	600	57 550
Sum	43 187	57 550

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	866
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	4 543	2 522
7790 Andre kostnader	0	1 000
Sum	6 070	5 036

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 963 926	554 190
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 963 926	554 190
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 963 926	554 190
Anskaffelsesår :	1991	1991
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	57 859	57 711
Sum	57 859	57 711

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

Borettslaget Sundbylia



Noter for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

Note 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	0	2 724
1505 Restanse forretningsførsel	0	125
1509 Restanse purregebyr eksterne kunder	0	280
Sum	0	3 129

Borettslaget Sundbylia



Noter for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	4 598 405	4 306 663
Sum	4 599 605	4 307 863

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	119691103
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	1991
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	4 370 000
Lånesaldo 01.01:	218 500
Avdrag i perioden:	218 500
Lånesaldo 31.12:	0

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	2 239 800	2 239 800
Sum	12	2 239 800

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	0	218 500
Borettsinnskudd	2 239 800	2 239 800
Sum	2 239 800	2 458 300

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	554 190	554 190
Bygninger, garasjer og boder	5 963 926	5 963 926
Sum	6 518 116	6 518 116

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger	0	5 343
Sum	0	5 343

Borettslaget Sundbylia



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sundbylia.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sundbylia

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Ellen Larsen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Bjørn Ove Mannes (sign.)	19.04.2022



Styret i Borettslaget Sundbylia innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 23.05.2022 kl.18:00
Hos Ellen ute/inne.

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. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

8. 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 Borettslaget Sundbylia for 2021

Generell informasjon

Borettslaget Sundbylia 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 Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20
Styremedlem, Bjørn Ove Mannes, Skolemesteren 31 A
Styremedlem, Ellen Larsen, Skolemesteren 35 A
Varamedlem, Mette Sandvold, Skolemesteren 29 B
Varamedlem, Kjersti Moen, Skolemesteren 37 A

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 3 styremøter, hvor 3 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Det har vært fysiske og digitale møter og hyppig kontakt mellom styremedlemmene.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

Rep av sprosser. Byttet dører og endret fall verandakassetter.

Fremtidsplaner

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.04.2022



Disponible midler for Borettslaget Sundbylia 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.	190 336	197 693
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	291 742	255 256
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-218 500	-262 200
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-148	-413
C: Årets endring disponible midler	73 094	-7 357
D: Disponible midler 31.12.	263 430	190 336
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	263 430	190 186



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		551 088	477 864	551 076	699 076
Innkrevde felleskostnader renter		1 512	9 432	1 500	0
Innkrevde felleskostnader avdrag		218 520	262 152	218 500	0
Andre inntekter		7 000	0	0	0
Salgsinntekter		-2 724	16 664	0	0
Sum inntekter		775 396	766 112	771 076	699 076
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 139	4 990	5 200	5 300
Styrehonorar	2	36 000	36 000	36 000	36 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 141	3 636	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar		29 304	28 440	29 300	30 200
Teknisk forvaltningsavtale		6 034	5 861	6 100	6 300
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 296	1 260	1 300	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 296	1 224	1 300	1 400
Brøyting - strøing		41 079	20 152	17 000	20 000
Plenklipp		17 063	28 750	25 000	29 000
Andre lønnskostnader	3	463	0	0	0
Vedlikehold	4	43 187	57 550	108 000	36 000
Kabel-tv		77 187	72 386	76 100	81 100
Forsikring		40 355	42 155	45 600	43 600
Kommunale avgifter		170 967	155 448	163 300	179 700
Energi, strøm		50	4 603	1 000	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	36 100	0	0
Andre driftskostnader	5	6 070	5 036	18 000	18 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		232	0	0	0
Sum driftskostnader		483 262	505 992	540 700	495 500
Driftsresultat		292 134	260 120	230 376	203 576
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		904	1 984	0	0
Rentekostnad		1 297	6 848	1 500	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-392	-4 864	-1 500	0
Årsresultat		291 742	255 256	228 876	203 576
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		291 742	255 256	0	0
Sum overføringer		291 742	255 256	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	5 963 926	5 963 926
Tomter	6, 12	554 190	554 190
Sum varige driftsmidler		6 518 116	6 518 116
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	57 859	57 711
Sum finansielle anleggsmidler		57 859	57 711
Sum anleggsmidler		6 575 975	6 575 827
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	150
Andre fordringer	8	0	3 129
Periodisert kostnad		139 839	130 992
Sum fordringer		139 839	134 271
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		298 431	193 638
Sum bankinnskudd og liknende		298 431	193 638
Sum omløpsmidler		438 270	327 909
SUM EIENDELER		7 014 245	6 903 736



Balanse pr 31.12.21 for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	9	4 598 405	4 306 663
Sum egenkapital	9	4 599 605	4 307 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	0	218 500
Borettsinnskudd	11, 12	2 239 800	2 239 800
Sum langsiktig gjeld		2 239 800	2 458 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 840	132 230
Annen kortsiktig gjeld	13	0	5 343
Sum kortsiktig gjeld		174 840	137 573
Sum gjeld		2 414 640	2 595 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 014 245	6 903 736

Porsgrunn 31.12.21
Borettslaget Sundbylia

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Ellen Larsen
Styremedlem

Bjørn Ove Mannes
Styremedlem



Noter for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

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	5 139	4 990
Sum	5 139	4 990

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	36 000	36 000
Sum	36 000	36 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	420	0
5150 Opptjente feriepenger	43	0
Sum	463	0

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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	42 587	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	600	57 550
Sum	43 187	57 550

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	866
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	4 543	2 522
7790 Andre kostnader	0	1 000
Sum	6 070	5 036

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 963 926	554 190
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 963 926	554 190
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 963 926	554 190
Anskaffelsesår :	1991	1991
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	57 859	57 711
Sum	57 859	57 711

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



Noter for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

Note 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	0	2 724
1505 Restanse forretningsførsel	0	125
1509 Restanse purregebyr eksterne kunder	0	280
Sum	0	3 129



Noter for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	4 598 405	4 306 663
Sum	4 599 605	4 307 863

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	119691103
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	1991
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	4 370 000
Lånesaldo 01.01:	218 500
Avdrag i perioden:	218 500
Lånesaldo 31.12:	0

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	2 239 800	2 239 800
Sum	12	2 239 800

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	0	218 500
Borettsinnskudd	2 239 800	2 239 800
Sum	2 239 800	2 458 300

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	554 190	554 190
Bygninger, garasjer og boder	5 963 926	5 963 926
Sum	6 518 116	6 518 116

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger	0	5 343
Sum	0	5 343



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sundbylia.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sundbylia

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Ellen Larsen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Bjørn Ove Mannes (sign.)	19.04.2022



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 Borettslaget Sundbylia

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sundbylia 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:

Penneo Dokumentnøkkel: MZJ1-EU4X1-JAYIS-00HQQU-D3LX1-KY004



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, 05.05.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: MZJ1-EU4X1-JAYIS-00HQ-U-D3LX1-KY004



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

2022-05-05 13:54:53 UTC



Penneo DokumentID: MZJJ1-EU4X1-JAYIS-00HQQU-D3LX1-KY004

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>

14



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 Borettslaget Sundbylia

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sundbylia 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, 05.05.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: MZJ1-EU4X1-JAYIS-00HQJ-D3LX1-KY004



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

2022-05-05 13:54:53 UTC



Penneo DokumentID: MZJJ1-EU4X1-JAYIS-00HQQU-D3LX1-KY004

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>