



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 884 025
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØRÅSEN PANORAMA 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: Odd Caspersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	518 142	532 546
Sum inntekter		518 142	532 546
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	11 410	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	7 350	0
Annen driftskostnad	3,6,7,1 2	277 531	252 367
Sum kostnader		300 791	266 401
Driftsresultat		217 351	266 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		501	1 589
Sum finansinntekter		501	1 589
Annen rentekostnad	8	155 187	197 669
Sum finanskostnader		155 187	197 669
Netto finans		-154 686	-196 080
Ordinært resultat før skattekostnad		67 165	72 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 165	72 689
Årsresultat		62 665	70 065
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 665	70 065
Sum overføringer og disponeringer		62 665	70 065



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	21 715 000	21 715 000
Maskiner og anlegg	12	55 650	0
Sum varige driftsmidler		21 770 650	21 715 000
Sum anleggsmidler		21 770 650	21 715 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-664
Andre fordringer	9	49 607	41 603
Sum fordringer		49 607	40 939
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 539	281 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 539	281 401
Sum omløpsmidler		336 146	322 340
SUM EIENDELER		22 106 796	22 037 340
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	350 429	287 764
Sum opptjent egenkapital		350 429	287 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		350 429	287 764
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10,13	10 857 500	10 857 500
Øvrig langsiktig gjeld	13	10 857 500	10 857 500
Sum annen langsiktig gjeld		21 715 000	21 715 000
Sum langsiktig gjeld		21 715 000	21 715 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 803	30 012
Annen kortsiktig gjeld		4 564	4 564
Sum kortsiktig gjeld		41 367	34 576
Sum gjeld		21 756 367	21 749 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 106 796	22 037 340



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392803

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 884 025
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØRÅSEN PANORAMA 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: Odd Caspersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 918 884 025
RØRÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	518 142	532 546
Sum inntekter		518 142	532 546
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	11 410	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	7 350	0
Annen driftskostnad	3,6,7,12	277 531	252 367
Sum kostnader		300 791	266 401
Driftsresultat		217 351	266 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		501	1 589
Sum finansinntekter		501	1 589
Annen rentekostnad	8	155 187	197 669
Sum finanskostnader		155 187	197 669
Netto finans		-154 686	-196 080
Ordinært resultat før skattekostnad		67 165	72 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 165	72 689
Årsresultat		62 665	70 065
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 665	70 065
Sum overføringer og disponeringer		62 665	70 065



Organisasjonsnr: 918 884 025
RØRÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	21 715 000	21 715 000
Maskiner og anlegg	12	55 650	0
Sum varige driftsmidler		21 770 650	21 715 000

Sum anleggsmidler		21 770 650	21 715 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	-664
Andre fordringer	9	49 607	41 603
Sum fordringer		49 607	40 939

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 539	281 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 539	281 401

Sum omløpsmidler		336 146	322 340
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		22 106 796	22 037 340
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	350 429	287 764
Sum opptjent egenkapital		350 429	287 764

Sum egenkapital		350 429	287 764
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10,13	10 857 500	10 857 500
Øvrig langsiktig gjeld	13	10 857 500	10 857 500



Sum annen langsiktig gjeld	21 715 000	21 715 000
Sum langsiktig gjeld	21 715 000	21 715 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	36 803	30 012
Annen kortsiktig gjeld	4 564	4 564
Sum kortsiktig gjeld	41 367	34 576
Sum gjeld	21 756 367	21 749 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 106 796	22 037 340



Organisasjonsnr: 918 884 025
RØRÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

-

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 Røråsen Panorama borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		365 760	332 160	341 765	389 765
Dekning kapitalkostnader renter		152 382	200 386	156 360	161 897
Andre driftsinntekter	2	0	0	0	4 800
Sum driftsinntekter		518 142	532 546	498 125	556 462
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	4 943	3 995	4 943	5 100
Styrehonorar	4	10 000	10 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		38 094	36 998	38 500	36 000
Andre forvaltningstjenester		1 307	1 269	1 200	1 300
Kontingent Skien boligbyggelag		2 000	2 000	2 000	2 000
Lønnskostnader	5	1 410	1 410	1 410	1 410
Vedlikehold	6, 12	19 680	3 492	10 000	10 000
Utvendig vintervedlikehold		4 500	2 625	10 000	10 000
Kabel-tv		37 059	33 859	35 400	38 300
Bredbånd, internett, dekoder		10 464	10 464	10 900	10 900
Forsikring		30 012	28 322	29 500	31 200
Kommunale avgifter		129 591	128 076	133 200	134 800
Andre driftsutgifter	7	4 381	3 892	9 950	10 000
Avskrivninger	12	7 350	0	0	0
Sum driftskostnader		300 791	266 401	297 003	301 010
Driftsresultat		217 351	266 145	201 122	255 452
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		501	1 589	0	0
Sum finansinntekter		501	1 589	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	155 187	197 669	156 360	161 897
Sum finanskostnader		155 187	197 669	156 360	161 897
Netto finansposter		-154 686	-196 080	-156 360	-161 897
Årsresultat		62 665	70 065	44 762	93 555
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		62 665	70 065	44 762	93 555
Sum overføringer		62 665	70 065	44 762	93 555

Røråsen Panorama borettslag



Balanse Røråsen Panorama borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12, 13	1 800 000	1 800 000
Bygninger	12, 13	19 915 000	19 915 000
Andre driftsmidler	12	55 650	0
Sum anleggsmidler		21 770 650	21 715 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	-664
Andre fordringer	9	0	70
Forskuddsbetalte kostnader		49 607	41 533
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		286 539	281 401
Sum omløpsmidler		336 146	322 340
SUM EIENDELER		22 106 796	22 037 340

Røråsen Panorama borettslag



Balanse Røråsen Panorama borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	11	310 429	247 764
Sum egenkapital		350 429	287 764
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	10, 13	10 857 500	10 857 500
Borettsinnskudd	13	10 857 500	10 857 500
Sum langsiktig gjeld		21 715 000	21 715 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 803	30 012
Påløpte renter		4 564	4 564
Sum kortsiktig gjeld		41 367	34 576
Sum gjeld		21 756 367	21 749 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 106 796	22 037 340

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Odd Caspersen
Leder

Kristin Lunden
Styremedlem

Knut Mørken
Styremedlem

Røråsen Panorama borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	287 764	217 699
Endring disponible midler:		
Årets resultat	62 665	70 065
Tilbakeføring av avskrivninger	7 350	0
Fradrag for kjøp av traktor/plenklipper	-63 000	0
Årets endring i disponible midler	7 015	70 065
DISPONIBLE MIDLER 31.12	294 779	287 764
Omløpsmidler	336 146	322 340
Kortsiktig gjeld	-41 367	-34 576
DISPONIBLE MIDLER 31.12	294 779	287 764



Noter

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
--	------	------

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
--	------	------

6700 Revisjon	4 943	3 995
Sum	4 943	3 995

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
--	------	------

Styrehonorar	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
--	------	------

Arbeidsgiveravgift til folketrygden	1 410	1 410
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	1 410	1 410

Selskapet har ingen ansatte.

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
--	------	------

6601 Drift/vedlikehold bygg	17 205	3 293
6602 Drift/vedlikehold VVS	2 025	0
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	450	199
Sum	19 680	3 492

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

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
--	------	------

7070 Driftskostnader maskiner	529	0
7460 Premie husleiefond	374	456
7720 Generalforsamling	231	231
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 248	3 185
7790 Andre kostnader	0	20
Sum	4 381	3 892

Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
--	------	------

8150 Renter langsiktig gjeld	155 187	197 669
------------------------------	---------	---------

Røråsen Panorama borettslag



Noter

2021

2020

Note 8 - Rentekostnader

Sum

155 187

197 669

Røråsen Panorama borettslag



Noter

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	0	70
Sum	0	70

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Formål:	2220
Lånenummer:	26108162553
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	28.09.2057
Opprinnelig lånebeløp:	10 857 500
Lånesaldo 01.01:	10 857 500
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	10 857 500

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108162553	1	1 487 500	1 487 500
	2	1 475 000	2 950 000
	1	1 325 000	1 325 000
	1	1 315 000	1 315 000
	1	1 275 000	1 275 000
	1	1 255 000	1 255 000
	1	1 250 000	1 250 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26108162553 har første avdrag 28.09.2037 med kr 112 100	1	1 487 500	5 119
	2	1 475 000	5 076
	1	1 325 000	4 560
	1	1 315 000	4 526
	1	1 275 000	4 388
	1	1 255 000	4 319
	1	1 250 000	4 302

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.



Noter

Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2075 Akkumulert resultat	310 429	247 764
Sum	350 429	287 764

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

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 915 000	1 800 000	0
Årets tilgang :	0	0	63 000
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 915 000	1 800 000	63 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	7 350
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 915 000	1 800 000	55 650
Årets avskrivninger :	0	0	7 350
Antatt levetid i år :			5

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

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-10 857 500	-10 857 500
Borettsinnskudd	-10 857 500	-10 857 500
Sum	-21 715 000	-21 715 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	1 800 000	1 800 000
Bygninger/påkostninger	19 915 000	19 915 000
Sum	21 715 000	21 715 000



Resultat og balanse med noter for Røråsen Panorama borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Røråsen Panorama borettslag

Styreleder	Odd Caspersen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Knut Mørken (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Kristin Lunden (sign.)	24.03.2022



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 Røråsen Panorama borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 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, 25.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor