



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 981 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARCUS THRANESGT BORETTSLAG II
Forretningsadresse: v/Notodden Boligbyggelag
Storgata 54
3674 NOTODDEN

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: Geir Olav Haave
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		601 728	575 808
Sum inntekter		601 728	575 808
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	13 692	18 093
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	9 913	1 064
Annen driftskostnad	4,5,6	362 165	428 710
Sum kostnader		385 770	447 866
Driftsresultat		215 958	127 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	894
Sum finanskostnader		73 582	87 671
Netto finans		-73 582	-86 777
Ordinært resultat før skattekostnad		215 958	127 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 958	127 941
Årsresultat		142 376	41 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	142 376	41 165
Sum overføringer og disponeringer		142 376	41 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	1 879 071	1 485 634
Sum varige driftsmidler		1 879 071	1 485 634
Sum anleggsmidler		1 879 070	1 485 633
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		34 968	32 933
Sum fordringer		34 968	32 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 244	814 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 244	814 396
Sum omløpsmidler		491 212	847 329
SUM EIENDELER		2 370 282	2 332 962
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	-1 786 914	-1 929 290
Sum opptjent egenkapital		-1 786 914	-1 929 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-1 785 714	-1 928 090
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9,11	3 961 952	4 071 017
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	144 000	144 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 105 952	4 215 017
Sum langsiktig gjeld		4 105 952	4 215 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 043	45 626
Annen kortsiktig gjeld		1	408
Sum kortsiktig gjeld		50 044	46 035
Sum gjeld		4 155 996	4 261 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 370 282	2 332 962



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 461729

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 981 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARCUS THRANESGT BORETTSLAG II
Forretningsadresse: v/Notodden Boligbyggelag
Storgata 54
3674 NOTODDEN

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: Geir Olav Haave
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 946 981 842
MARCUS THRANESGT BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		601 728	575 808
Sum inntekter		601 728	575 808
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	13 692	18 093
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	9 913	1 064
Annen driftskostnad	4,5,6	362 165	428 710
Sum kostnader		385 770	447 866
Driftsresultat		215 958	127 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	894
Sum finanskostnader		73 582	87 671
Netto finans		-73 582	-86 777
Ordinært resultat før skattekostnad		215 958	127 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 958	127 941
Årsresultat		142 376	41 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	142 376	41 165
Sum overføringer og disponeringer		142 376	41 165



Organisasjonsnr: 946 981 842
MARCUS THRANESGT BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,11 1 879 071 1 485 634
Sum varige driftsmidler 1 879 071 1 485 634

Sum anleggsmidler 1 879 070 1 485 633

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 34 968 32 933
Sum fordringer 34 968 32 933

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 456 244 814 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 456 244 814 396

Sum omløpsmidler 491 212 847 329

SUM EIENDELER 2 370 282 2 332 962

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 1 1 200 1 200
Sum innskutt egenkapital 1 200 1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 -1 786 914 -1 929 290
Sum opptjent egenkapital -1 786 914 -1 929 290

Sum egenkapital -1 785 714 -1 928 090

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8,9,11 3 961 952 4 071 017



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	144 000	144 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 105 952	4 215 017
Sum langsiktig gjeld		4 105 952	4 215 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 043	45 626
Annen kortsiktig gjeld		1	408
Sum kortsiktig gjeld		50 044	46 035
Sum gjeld		4 155 996	4 261 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 370 282	2 332 962



Organisasjonsnr: 946 981 842
MARCUS THRANESGT BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr 01.01	801 294	892 253
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	142 376	41 165
Tilbakeføring avskrivninger	9 913	1 064
Kjøp / salg anleggsmidler	-403 350	-31 908
Avdrag langsiktig gjeld	-109 065	-101 281
B. Årets endringer i disponible midler	-360 126	-90 959
C. Disponible midler pr 31.12	441 168	801 294
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	491 212	847 329
- Kortsiktig gjeld	50 044	46 035
= Disponible midler	441 168	801 294



RESULTATREGNSKAP 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		414 288	362 592	601 728	601 728
Renter/avdrag		187 440	213 216	0	0
Sum inntekter		601 728	575 808	601 728	601 728
Kostnader					
Lønnskostnader	2	1 692	6 093	1 692	1 692
Styregodtgjørelse	3	12 000	12 000	12 000	12 000
Avskrivninger	7	9 913	1 064	0	0
Revisjonshonorar	4	5 061	6 569	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		42 978	41 766	42 977	43 840
Kontingent boligbyggelag		3 000	3 000	3 000	3 000
Drift / Vedlikehold	5	27 046	86 092	60 000	48 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		2 158	4 931	1 000	3 000
Forsikringer		32 708	31 148	32 700	35 000
Kommunale avgifter		222 041	231 195	233 500	230 000
Energi og strøm		19 533	17 676	21 000	25 000
Andre driftskostnader	6	7 640	6 333	11 174	6 274
Sum kostnader		385 770	447 866	424 043	413 006
Driftsresultat		215 958	127 942	177 685	188 722
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		0	894	1 500	0
Rentekostnader		73 582	87 671	81 636	98 175
Sum finansinntekt og -kostnad		-73 582	-86 777	-80 136	-98 175
Årsresultat		142 376	41 165	97 549	90 547
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	1	142 376	41 165	0	0
Sum overføringer		142 376	41 165	0	0



BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 11	1 454 790	1 454 790
Utvendig anlegg/vei/parkering	7, 11	424 281	30 844
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 879 070	1 485 633
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		34 968	32 933
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		456 244	814 396
Sum omløpsmidler		491 212	847 329
Sum Eiendeler		2 370 282	2 332 962



BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	1	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	1	-1 786 914	-1 929 290
Sum egenkapital		-1 785 714	-1 928 090
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 9, 11	3 961 952	4 071 017
Borettsinnskudd	10, 11	144 000	144 000
Sum langsiktig gjeld		4 105 952	4 215 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 043	45 626
Annen kortsiktig gjeld		1	408
Sum kortsiktig gjeld		50 044	46 035
Sum gjeld		4 155 996	4 261 052
Sum egenkapital og gjeld		2 370 282	2 332 962

Pantstillelser 11 4 105 952 4 215 017

Notodden 31.12.21
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Geir Olav Haave
Styreleder

Grete Haddeland
Styremedlem

Katja Heidepriem
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	2 332 962
Gjeld sum verdi	4 261 052
Netto egenkapital 01.01	-1 928 090

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital 01.01	-1 929 290	-1 970 455
Årets resultat	142 376	41 165
Sum egenkapital 31.12	-1 785 714	-1 928 090



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5100 Lønn AGA	0	3 500
5190 Kostnadsføring feriepenger	0	357
5400 Arbeidsgiveravgift	1 692	2 186
5401 AGA på skyldige feriepenger	0	50
Sum	1 692	6 093

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styregødtgjørelse

	2021	2020
5330 Styrehonorar AGA	12 000	12 000
Sum	12 000	12 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	5 061	6 569
Sum	5 061	6 569

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	943	77 042
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	15 533	9 050
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	1 225	0
6608 VEDLIKEHOLD BRANNALARMANLEGG	9 345	0
Sum	27 046	86 092

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7440 KONTINGENT NBBL	619	387
7770 BANK- OG KORTGEBYR	4 297	2 451
7790 ANDRE KOSTNADER	2 724	3 495
Sum	7 640	6 333



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 7 - Anleggsregister

	Uteplass	Asfaltering	Eiendom	Rehabilitering	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 908	0	659 600	158 400	36 270	600 520
Årets tilgang :	0	403 350	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 908	403 350	659 600	158 400	36 270	600 520
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 254	6 723	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 653	396 628	659 600	158 400	36 270	600 520
Årets avskrivninger :	3 191	6 723	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2020	2021	1968	1992	1998	2006
Antatt levetid i år :	10	10				

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS Eika BoligKreditt AS	
Lånenummer:	152162407	152081061
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2014
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.07.2058	30.10.2026
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	457 333
Lånesaldo 01.01:	3 851 050	219 967
Avdrag i perioden:	72 355	36 710
Lånesaldo 31.12:	3 778 695	183 256
Saldo 5 år frem i tid:	3 427 710	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152081061	8	22 907	183 256
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152162407	12	314 891	3 778 692



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor

	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	152056342
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	3,7 %
Beregnet innfridd:	05.07.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 682 000
Lånesaldo 01.01:	1 668 916
Avdrag i perioden:	31 898
Opptak i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	1 637 018
Saldo 5 år frem i tid:	1 053 138

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152056342	8	155 474	1 243 792
	4	98 307	393 228

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	144 000
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	144 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	1 879 070	1 485 633
Restgjeld pr 31.12	3 961 952	4 071 017
Borettsinnskudd	144 000	144 000
Sum	4 105 952	4 215 017



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 12 - Egenkapital

Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital på kr. 1 785 714.
Dette skyldes store kostnader ved utvendig rehabilitering av boligene i 2018.
Ved låneopptak i forbindelse med prosjektet ble faktisk eiendomsverdi estimert til kr 15 800 000.
Verdivurderingen er basert på beregning fra Eiendomsverdi as pr 18.06.18

Eiendommen er pr 31.12.21 bokført til kr. 1 879 070,- som er opprinnelig kostpris, og de balanseførte verdiene gjenspeiler derfor ikke markedsverdien.

Styret i borettslaget vurderer dermed at virkelig verdi av eiendelene er vesentlig høyere enn balanseført gjeld, og at den reelle egenkapitalen derfor er positiv.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

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 Marcus Thranesgt Borettslag II

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marcus Thranesgt Borettslag II 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.

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:

- 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



Building a better
working world

- 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 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.

Notodden, 31. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: VSP0J-M4VJU-45PKQ-WK6LL-QXQQT-USFEF



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-31 09:18:18 UTC



Penneo Dokumentnøkket: VSP0J-M4VJU-45PKQ-WK6LL-QXQQT-USFEF

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>