



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 854 112 252  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAWEL II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### 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: Tone Sundsåsen  
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, 30.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		667 584	667 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>667 584</b>	<b>667 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 981	11 980
Annen driftskostnad	1,3,4,5	388 419	342 835
<b>Sum kostnader</b>		<b>400 399</b>	<b>354 815</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>267 185</b>	<b>312 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 659</b>	<b>3 800</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 793</b>	<b>69 010</b>
<b>Netto finans</b>		<b>57 135</b>	<b>65 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>267 184</b>	<b>312 769</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>267 184</b>	<b>312 769</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>210 050</b>	<b>247 559</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	111 961	111 961
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 961</b>	<b>111 961</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 961</b>	<b>111 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 477	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 477</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 033 578	899 196
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 033 578</b>	<b>899 196</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 037 055</b>	<b>899 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 149 016</b>	<b>1 011 157</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 595 158	-1 805 208
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 595 158</b>	<b>-1 805 208</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 593 558</b>	<b>-1 803 608</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 575 227	2 659 811
Øvrig langsiktig gjeld	9	152 140	152 140
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 727 367</b>	<b>2 811 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	10	<b>2 727 367</b>	<b>2 811 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		15 207	2 813
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 207</b>	<b>2 813</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 742 574</b>	<b>2 814 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 149 016</b>	<b>1 011 157</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 265466

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 854 112 252  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAWEL II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

**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: Tone Sundsåsen  
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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 854 112 252  
HAWEL II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		667 584	667 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>667 584</b>	<b>667 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 981	11 980
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	388 419	342 835
<b>Sum kostnader</b>		<b>400 399</b>	<b>354 815</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>267 185</b>	<b>312 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 659</b>	<b>3 800</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 793</b>	<b>69 010</b>
<b>Netto finans</b>		<b>57 135</b>	<b>65 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>267 184</b>	<b>312 769</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>267 184</b>	<b>312 769</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>210 050</b>	<b>247 559</b>



Organisasjonsnr: 854 112 252  
HAWEL II BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

111 961

111 961

Sum varige driftsmidler

111 961

111 961

Sum anleggsmidler

111 961

111 961

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

3 477

0

Sum fordringer

3 477

0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 033 578

899 196

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 033 578

899 196

Sum omløpsmidler

1 037 055

899 196

SUM EIENDELER

1 149 016

1 011 157

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 600

1 600

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 595 158

-1 805 208

Sum opptjent egenkapital

-1 595 158

-1 805 208

Sum egenkapital

7

-1 593 558

-1 803 608

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

2 575 227

2 659 811



Øvrig langsiktig gjeld	9	152 140	152 140
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 727 367</b>	<b>2 811 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>2 727 367</b>	<b>2 811 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		15 207	2 813
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 207</b>	<b>2 813</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 742 574</b>	<b>2 814 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 149 016</b>	<b>1 011 157</b>



Organisasjonsnr: 854 112 252  
HAWEL II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		364 800	340 416	364 796	351 464
Avdrag fellesgjeld		81 408	65 088	81 438	77 722
Renter fellesgjeld		60 864	101 568	60 838	72 886
TV og event. internett		141 312	141 312	141 312	141 312
Dugnadsavgift		19 200	19 200	19 200	19 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>667 584</b>	<b>667 584</b>	<b>667 584</b>	<b>662 584</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 613	6 300	6 500	6 500
Styrehonorar	2	10 500	10 500	10 500	10 500
Forretningsførerhonorar		61 446	59 832	61 447	63 000
Andre tjenester		1 063	0	0	0
Refusjon dugnadspenger		11 400	3 600	19 200	19 200
Arbeidsgiveravgift		1 481	1 480	1 481	1 481
Vedlikehold	3	24 755	11 378	120 000	120 000
TV og event. internett		134 208	134 200	139 000	141 312
Forsikring		27 231	25 515	27 600	30 050
Internkontroll / HMS		0	0	20 000	22 000
Kommunale avgifter	4	64 377	51 920	58 000	70 000
Brøyting, feiing		24 430	23 895	25 000	26 000
Energi, strøm		31 316	20 204	35 000	35 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 039	3 000	3 000
Andre driftsutgifter	5	2 580	3 952	7 450	7 450
Bomiljø		0	0	1 000	1 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>400 399</b>	<b>354 815</b>	<b>535 178</b>	<b>556 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>267 185</b>	<b>312 769</b>	<b>132 406</b>	<b>106 091</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 659	3 800	5 000	5 000
Andre finanskostnader		2 085	2 063	0	0
Rentekostnad boliglån		56 708	66 947	60 838	72 886
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>57 135</b>	<b>65 210</b>	<b>55 838</b>	<b>67 886</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	7	<b>210 050</b>	<b>247 559</b>	<b>76 568</b>	<b>38 205</b>



**Balanse pr. 31.12.21**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	111 961	111 961
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 961</b>	<b>111 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 477	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		1 033 578	899 196
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 037 055</b>	<b>899 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 149 016</b>	<b>1 011 157</b>



## Balanse pr. 31.12.21

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		-1 805 208	-2 052 767
Årets resultat		210 050	247 559
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-1 593 558</b>	<b>-1 803 608</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	2 575 227	2 659 811
Borettsinnskudd	9	152 140	152 140
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>2 727 367</b>	<b>2 811 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig off. myndigheter		1	0
Påløpne renter		332	305
Annen kortsiktig gjeld		14 875	2 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 207</b>	<b>2 813</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 742 574</b>	<b>2 814 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 149 016</b>	<b>1 011 157</b>

Kongsberg 31.03.22  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

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

\_\_\_\_\_  
Tone Sundsåsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor-Leif Skjold  
Styremedlem



## Noter til regnskap 33 Hawel II Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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 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, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>896 383</b>	<b>728 748</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	210 050	247 559
Avdrag langsiktig gjeld	-84 584	-79 924
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>125 465</b>	<b>167 635</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 021 848</b>	<b>896 383</b>
Omløpsmidler	1 037 055	899 196
Kortsiktig gjeld	-15 207	-2 813
<b>Disponible midler</b>	<b>1 021 848</b>	<b>896 383</b>



## Noter til regnskap 33 Hawel II Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### 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 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 tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	5 613	6 300
<b>Sum</b>	<b>5 613</b>	<b>6 300</b>

Revisjonshonoraret er inkludert merverdiavgift og i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter til regnskap 33 Havel II Borettslag

### Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	10 500	10 500
<b>Sum</b>	<b>10 500</b>	<b>10 500</b>

Det er ingen fast ansatte i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Reparasjon og vedlikehold	5 427	0
6603 Vedlikehold elektro	4 453	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	14 875	1 378
6630 Forsikringsaker	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>24 755</b>	<b>11 378</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	1 935	1 951
6940 Porto	0	1 600
7440 Kontingent NBBL	645	401
<b>Sum</b>	<b>2 580</b>	<b>3 952</b>

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	1961	
Bokført verdi 01.01	111 961	111 961
Tilgang	0	0
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>111 961</b>	<b>111 961</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



## Noter til regnskap 33 Hawel II Borettslag

### Note 7 - Egenkapital

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

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reele verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Låne nummer:</b>	<b>12131240196</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.35 %
Beregnet innfridd:	15.07.2045
Opprinnelig lånebeløp:	3 063 000
Lånesaldo 01.01:	2 659 811
Avdrag i perioden:	84 584
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 575 227</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 150 101

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131240196	16	160 952	2 575 232

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1961	152 140
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>152 140</b>

Hvorav kr 110 400,- er sikret med pant i eiendommen.



**Noter til regnskap 33 Havel II Borettslag**

---

**Note 10 - Pantestillelser**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 2 685 897,- sikret med pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 111 961,-.



Resultat og balanse med noter for Hawel II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hawel II Borettslag**

Styreleder	Tone Sundsåsen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Tor-Leif Skjold (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Kristoffer Johansen (sign.)	30.03.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

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 Havel II Borettslag

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 7. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: AA801-81AJF-FV8P-QCNLS-NUYT2-EL30D



# 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."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 11:34:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AA8Q1-8TAF-FVJ8P-QCNLS-NUYT2-EL30D

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>