



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 897 008
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BIBLIOTEKHAVEN 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: Lise Albertsen
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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 319 568	2 264 056
Sum inntekter		2 319 569	2 264 057
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	46 207
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,13	822 187	837 718
Sum kostnader		921 298	921 803
Driftsresultat		1 398 271	1 342 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 522	5 943
Sum finanskostnader		168 016	179 524
Netto finans		165 493	173 581
Ordinært resultat før skattekostnad		1 451 741	1 380 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 451 741	1 380 131
Årsresultat	8	1 232 778	1 168 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	51 349 260	51 349 260
Sum varige driftsmidler		51 349 260	51 349 260
Sum anleggsmidler		51 349 260	51 349 260
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 683	-6 861
Andre fordringer		16 724	85 577
Sum fordringer		18 407	78 716
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 576 220	1 403 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 576 220	1 403 757
Sum omløpsmidler		1 594 627	1 482 473
SUM EIENDELER		52 943 888	52 831 733
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 380 943	9 148 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		10 380 943	9 148 165
Sum egenkapital	8	10 485 943	9 253 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 478 633	7 787 765
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	34 968 596	35 760 533
Sum annen langsiktig gjeld		42 447 229	43 548 298
Sum langsiktig gjeld	12	42 447 228	43 548 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 519	27 881
Annen kortsiktig gjeld		1 198	2 389
Sum kortsiktig gjeld		10 716	30 271
Sum gjeld		42 457 945	43 578 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 943 888	52 831 733



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 285701

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 897 008
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BIBLIOTEKHAVEN 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: Lise Albertsen
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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 995 897 008
BIBLIOTEKHAVEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 319 568	2 264 056
Sum inntekter		2 319 569	2 264 057
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	46 207
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 1	822 187	837 718
Sum kostnader		921 298	921 803
Driftsresultat		1 398 271	1 342 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 522	5 943
Sum finanskostnader		168 016	179 524
Netto finans		165 493	173 581
Ordinært resultat før skattekostnad		1 451 741	1 380 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 451 741	1 380 131
Årsresultat	8	1 232 778	1 168 674



Organisasjonsnr: 995 897 008
BIBLIOTEKHAVEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	51 349 260	51 349 260
Sum varige driftsmidler		51 349 260	51 349 260
Sum anleggsmidler		51 349 260	51 349 260
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 683	-6 861
Andre fordringer		16 724	85 577
Sum fordringer		18 407	78 716
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 576 220	1 403 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 576 220	1 403 757
Sum omløpsmidler		1 594 627	1 482 473
SUM EIENDELER		52 943 888	52 831 733
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 380 943	9 148 165
Sum opptjent egenkapital		10 380 943	9 148 165
Sum egenkapital	8	10 485 943	9 253 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 478 633	7 787 765



Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	34 968 596	35 760 533
Sum annen langsiktig gjeld		42 447 229	43 548 298
Sum langsiktig gjeld	12	42 447 228	43 548 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 519	27 881
Annen kortsiktig gjeld		1 198	2 389
Sum kortsiktig gjeld		10 716	30 271
Sum gjeld		42 457 945	43 578 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 943 888	52 831 733



Organisasjonsnr: 995 897 008
BIBLIOTEKHAVEN 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
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 047 131	1 033 932	1 047 047	1 097 218
Avdrag fellesgjeld		191 089	182 509	189 560	185 608
Renter fellesgjeld		80 935	97 616	85 986	101 018
Leieinntekt garasjer		3 600	3 600	3 600	3 600
Renter/avdrag fellesgjeld		204 876	190 130	204 901	217 390
Beregnet inntektsføring IN		791 937	756 205	0	0
Andre inntekter		0	64	0	0
Sum inntekter		2 319 569	2 264 057	1 531 094	1 604 834
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	14 213	18 000	15 000	15 000
Styrehonorar	2	40 000	40 500	41 000	41 000
Forretningsførerhonorar		96 978	94 488	96 978	96 314
Vaktmestertjenester		41 794	15 852	19 000	44 400
Andre tjenester		10 500	11 100	10 500	10 500
Arbeidsgiveravgift		5 640	5 707	5 781	5 781
Vedlikehold	3	127 749	462 233	250 000	1 450 000
Drift av heiser		31 313	39 309	50 000	50 000
TV og event. internett		74 529	70 056	73 000	88 000
Forsikring		125 739	123 345	133 200	133 342
Internkontroll / HMS		53 471	37 878	20 600	20 600
Kommunale avgifter	4	113 591	91 128	96 000	122 500
Eiendomsskatt	4	50 557	50 557	51 000	53 000
Brøyting, feiing		3 473	8 420	20 000	20 000
Energi, strøm		82 785	50 331	100 000	110 000
Renhold, fellesareal		56 866	55 294	56 000	56 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		15 294	2 976	5 000	5 000
Telefon		3 463	3 331	3 600	3 600
Andre driftsutgifter	5	8 459	8 182	19 000	15 000
Sameieutgifter	13	-35 116	-266 884	-20 000	-20 000
Sum driftskostnader		921 298	921 803	1 045 659	2 320 037
Driftsresultat		1 398 271	1 342 254	485 435	-715 203
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 522	5 943	500	500
Andre finanskostnader		2 078	4 335	0	0
Rentekostnad boliglån		81 156	97 631	85 986	101 018
Renter tilleggs lån		84 782	77 558	91 005	108 946
Resultat av finansinntekt- og kostnad		165 493	173 581	176 491	209 464
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
Årsresultat	8	1 232 778	1 168 674	308 944	-924 667



Balanse pr. 31.12.21

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	7 098 019	7 098 019
Bygninger	7	44 251 241	44 251 241
Sum anleggsmidler		51 349 260	51 349 260
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 683	-6 861
Til gode av andre		16 724	85 577
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på konto		1 576 220	1 403 757
Sum omløpsmidler		1 594 627	1 482 473
SUM EIENDELER		52 943 888	52 831 733



Balanse pr. 31.12.21

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital		9 148 165	7 979 491
Årets resultat		1 232 778	1 168 674
Sum egenkapital	8	10 485 943	9 253 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	7 478 633	7 787 765
Borettsinnskudd	10	18 128 400	18 128 400
IN-lån andelseiere	9	15 178 196	15 970 133
Andre innskudd	11	1 662 000	1 662 000
Sum langsiktig gjeld	12	42 447 228	43 548 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 519	27 881
Påløpne renter		1 198	1 108
Annen kortsiktig gjeld		0	1 281
Sum kortsiktig gjeld		10 716	30 271
Sum gjeld		42 457 945	43 578 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 943 888	52 831 733

Kongsberg 31.03.22
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: _____, dato: _____

Lise Albertsen
Styreleder

Ingunn Brekke
Styremedlem

Runar Karlsen
Styremedlem



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven 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
A. Disponible midler IB	1 452 202	30 340
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 232 778	1 168 674
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-2 523 168
Opptak langsiktig gjeld	0	6 300 000
Avdrag langsiktig gjeld	-309 132	-2 767 438
Inntektsføring IN-ordning	-791 937	-756 205
B. Årets endringer i disponible midler	131 709	1 421 862
C. Disponible midler UB	1 583 911	1 452 202
Omløpsmidler	1 594 627	1 482 473
Kortsiktig gjeld	-10 716	-30 271
Disponible midler	1 583 911	1 452 202



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven 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	14 213	18 000
Sum	14 213	18 000

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



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	40 000	40 500
Sum	40 000	40 500

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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

Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Reparasjon og vedlikehold	59 288	45 064
6601 Vedlikehold bygg	16 295	21 805
6602 Vedlikehold VVS	36 706	28 595
6603 Vedlikehold elektro	12 255	70 557
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	936	3 005
6607 Vedlikehold garasjer	0	293 207
7766 Serviceavtaler	2 270	0
Sum	127 749	462 233

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	0	523
7440 Kontingent NBBL	1 459	909
7719 Kontingent KBBL	7 000	6 750
Sum	8 459	8 182

Note 6 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 7 098 019,-.



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

Note 7 - Bygninger

	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	2007	
Bokført verdi 01.01	44 251 241	44 251 241
Bokført verdi 31.12	44 251 241	44 251 241

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

Note 8 - 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.



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:	Utbedring av dragere i garasjekjeller	Lån for å styrke likviditeten	
Lånenummer:	12139735682	12137032226	12118223525
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018	2007
Rentesats:	2.35 %	2.35 %	2.35 %
Beregnet innfridd:	29.04.2050	30.09.2028	30.10.2037
Opprinnelig lånebeløp:	3 800 000	250 000	29 334 600
Lånesaldo 01.01:	3 738 950	197 305	3 851 510
Avdrag i perioden:	93 327	24 814	190 991
Lånesaldo 31.12:	3 645 623	172 491	3 660 519
Saldo 5 år frem i tid:	3 177 508	47 540	2 659 655
Andelssaldo 01.01:	0	0	15 970 133
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	791 937
Andelssaldo 31.12:	0	0	15 178 196
Sum pantegjeld for lån:	3 645 623	172 491	18 838 714

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118223525	1	1 034 926	1 034 926
	1	908 878	908 878
	2	615 735	1 231 470
	1	264 477	264 477
	1	220 767	220 767
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137032226	1	9 838	9 838
	1	9 784	9 784
	1	9 656	9 656
	6	9 473	56 838
	1	8 741	8 741
	3	8 558	25 674
	1	8 193	8 193
	1	7 790	7 790
	3	7 644	22 932
	3	4 349	13 047
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139735682	1	207 937	207 937
	1	206 778	206 778
	1	204 072	204 072
	6	200 207	1 201 242
	1	184 747	184 747
	3	180 882	542 646
	1	173 152	173 152
	1	164 649	164 649
	3	161 557	484 671
	3	91 910	275 730

59 Bibliotekhaven Borettslag



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

Pantegjeld

Borettslaget har inngått avtale med DnB NOR Bank ASA om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Formålet med avtalen er å gi den enkelte adgang til å nedbetale den delen av borettslagets felleslån som er knyttet til andelen. Ved innbetaling føres innbetalt beløp som gjeld til andelseier. Reduksjon av gjeld til andelseier skjer parallelt med nedbetalingen av fellesgjelden for øvrig, slik at denne gjelden til andelseier vil være gjort opp samtidig som fellesgjelden. Reduksjon av gjeld til andelseier inntektsføres tilsvarende.



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	18 128 400
Sum borettsinnskudd	18 128 400

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Andre innskudd

Innskudd p.plasser	750 000
Innskudd hemser	912 000
Sum andre innskudd	1 662 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 42 447 228,- sikret med pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 51 349 260,-.

Note 13 - Sameieutgifter/inntekter

Strøm	7 069
Vedlikehold	3 134
Teknisk drift	7 866
Forsikring	10 639
Renhold	1 942
Forretningsførsel	897
Vaktmester	3 569
Sum	35 116



Resultat og balanse med noter for Bibliotekhaven Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bibliotekhaven Borettslag

Styreleder	Lise Albertsen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Runar Karlsen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Ingunn Brekke (sign.)	22.03.2022



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 Bibliotekhaven Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bibliotekhaven 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 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 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, 25.mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IBMOT-63MEQ-31MAJ-2VWDY-KXWJW-SXJHV



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: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-25 11:20:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IBMOT-63MEQ-3TMAJ-2VWDY-KXWJW-SXJHV

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>