



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 277 575
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KANALBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
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: Torbjørn Øverbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 370 232	1 379 016
Sum inntekter		1 370 232	1 379 016
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	37 653	36 333
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	0	4 219
Annen driftskostnad	4,5,6	944 126	969 378
Sum kostnader		981 777	1 009 930
Driftsresultat		388 455	369 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	1 005
Sum finanskostnader		64 029	78 112
Netto finans		-64 029	-77 106
Ordinært resultat før skattekostnad		388 453	369 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		388 453	369 086
Årsresultat		324 425	291 980
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	324 425	291 980
Sum overføringer og disponeringer		324 425	291 980



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	13 314 428	13 314 428
Sum varige driftsmidler		13 314 428	13 314 428
Sum anleggsmidler		13 314 428	13 314 428
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 284	6 784
Andre fordringer		65 901	115 758
Sum fordringer		70 185	122 542
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 046	1 091 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 046	1 091 823
Sum omløpsmidler		1 332 231	1 214 365
SUM EIENDELER		14 646 659	14 528 793
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	3 145 537	2 821 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 145 537	2 821 112
Sum egenkapital		3 148 237	2 823 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9,11	3 429 409	3 603 286
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	7 947 300	7 947 300
Sum annen langsiktig gjeld		11 376 709	11 550 586
Sum langsiktig gjeld		11 376 709	11 550 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 596	154 342
Annen kortsiktig gjeld		4 116	52
Sum kortsiktig gjeld		121 712	154 394
Sum gjeld		11 498 421	11 704 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 646 659	14 528 793



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 461775

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 277 575
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KANALBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
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: Torbjørn Øverbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 985 277 575
KANALBYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 370 232	1 379 016
Sum inntekter		1 370 232	1 379 016
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	37 653	36 333
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	0	4 219
Annen driftskostnad	4,5,6	944 126	969 378
Sum kostnader		981 777	1 009 930
Driftsresultat		388 455	369 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	1 005
Sum finanskostnader		64 029	78 112
Netto finans		-64 029	-77 106
Ordinært resultat før skattekostnad		388 453	369 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		388 453	369 086
Årsresultat		324 425	291 980
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	324 425	291 980
Sum overføringer og disponeringer		324 425	291 980



Organisasjonsnr: 985 277 575
KANALBYEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	13 314 428	13 314 428
Sum varige driftsmidler		13 314 428	13 314 428
Sum anleggsmidler		13 314 428	13 314 428
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 284	6 784
Andre fordringer		65 901	115 758
Sum fordringer		70 185	122 542
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 046	1 091 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 046	1 091 823
Sum omløpsmidler		1 332 231	1 214 365
SUM EIENDELER		14 646 659	14 528 793
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	3 145 537	2 821 112
Sum opptjent egenkapital		3 145 537	2 821 112
Sum egenkapital		3 148 237	2 823 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9,11	3 429 409	3 603 286



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	7 947 300	7 947 300
Sum annen langsiktig gjeld		11 376 709	11 550 586
Sum langsiktig gjeld		11 376 709	11 550 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 596	154 342
Annen kortsiktig gjeld		4 116	52
Sum kortsiktig gjeld		121 712	154 394
Sum gjeld		11 498 421	11 704 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 646 659	14 528 793



Organisasjonsnr: 985 277 575
KANALBYEN BORETTSLAG

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



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 regnskapsskikk.

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	1 059 971	929 077
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	324 425	291 980
Tilbakeføring avskrivninger	0	4 219
Avdrag langsiktig gjeld	-173 877	-165 306
B. Årets endringer i disponible midler	150 548	130 894
C. Disponible midler pr 31.12	1 210 519	1 059 971
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	1 332 231	1 214 365
- Kortsiktig gjeld	121 712	154 394
= Disponible midler	1 210 519	1 059 971



RESULTATREGNSKAP 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 132 320	1 132 320	1 132 296	1 132 296
Renter/avdrag		237 912	246 696	241 949	251 622
Sum inntekter		1 370 232	1 379 016	1 374 245	1 383 918
Kostnader					
Lønnskostnader	2	4 653	3 333	4 653	4 653
Styregodtgjørelse	3	33 000	33 000	33 000	33 000
Avskrivninger	7	0	4 219	0	0
Revisjonshonorar	4	6 394	7 850	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar		96 702	93 978	96 703	98 640
Andre konsulenttjenester		11 500	0	0	0
Kontingent boligbyggelag		6 750	6 750	6 750	6 750
Drift / Vedlikehold	5	92 810	161 285	785 000	785 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	6 918	3 000	3 000
Altibox		194 076	194 076	194 076	194 076
Forsikringer		61 937	58 319	62 000	66 000
Kommunale avgifter		446 994	429 794	435 000	467 000
Andre driftskostnader	6	26 963	10 408	17 741	12 241
Sum kostnader		981 777	1 009 930	1 644 423	1 676 860
Driftsresultat		388 455	369 086	-270 178	-292 942
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		0	1 005	1 500	0
Rentekostnader		64 029	78 112	71 125	84 651
Sum finansinntekt og -kostnad		-64 029	-77 106	-69 625	-84 651
Årsresultat		324 425	291 980	-339 803	-377 593
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	1	324 425	291 980	0	0
Sum overføringer		324 425	291 980	0	0



BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 11	13 314 428	13 314 428
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 314 428	13 314 428
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 284	6 784
Andre fordringer		65 901	115 758
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		1 262 046	1 091 823
Sum omløpsmidler		1 332 231	1 214 365
Sum Eiendeler		14 646 659	14 528 793



BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	1	2 700	2 700
Opptjent egenkapital	1	3 145 537	2 821 112
Sum egenkapital		3 148 237	2 823 812
GJELD			
Avsetning for forpliktelseser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 9, 11	3 429 409	3 603 286
Borettsinnskudd	10, 11	7 947 300	7 947 300
Sum langsiktig gjeld		11 376 709	11 550 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 596	154 342
Annen kortsiktig gjeld		4 116	52
Sum kortsiktig gjeld		121 712	154 394
Sum gjeld		11 498 421	11 704 981
Sum egenkapital og gjeld		14 646 659	14 528 793

Pantstillelser 11 11 376 709 11 550 586

Notodden 31.12.21
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Torbjørn Øverbø
Styreleder

Ole-Mathis Nørstrud
Styremedlem

Kine Rui
Styremedlem

Jorunn Løvås
Styremedlem

Anne Landsverk Mikkelsen
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 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 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	14 528 793
Gjeld sum verdi	11 704 981
Netto egenkapital 01.01	2 823 812

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt egenkapital	2 700	2 700
Opptjent egenkapital 01.01	2 821 112	2 529 132
Årets resultat	324 425	291 980
Sum egenkapital 31.12	3 148 237	2 823 812



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 653	3 333
Sum	4 653	3 333

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

Note 3 - Styregodtgjørelse

	2021	2020
5330 Styrehonorar AGA	33 000	33 000
Sum	33 000	33 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	6 394	7 850
Sum	6 394	7 850

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	25 943	40 644
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	21 067	105 448
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	18 176	0
6608 VEDLIKEHOLD BRANNALARMANLEGG	19 091	1 277
6610 LEIE VAKTMESTER	8 533	7 915
6630 FORSIKRINGSSKADER	0	6 000
Sum	92 810	161 285

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7440 KONTINGENT NBBL	1 393	871
7770 BANK- OG KORTGEBYR	5 040	3 125
7790 ANDRE KOSTNADER	20 530	6 412
Sum	26 963	10 408



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 7 - Anleggsregister

	Bygg	Bygg	Bygg	Altibox	Gatelys
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 518 414	140 950	4 655 064	21 096	36 059
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 518 414	140 950	4 655 064	21 096	36 059
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	21 096	36 059
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 518 414	140 950	4 655 064	0	0
Anskaffelsesår :	2003	2012	2006	2015	2007
Antatt levetid i år :				5	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
Låne nummer:	152168713
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 960 000
Lånesaldo 01.01:	3 603 286
Avdrag i perioden:	173 877
Lånesaldo 31.12:	3 429 409
Saldo 5 år frem i tid:	2 538 352

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152168713	1	160 839	160 839
	1	154 563	154 563
	1	149 248	149 248
	1	147 773	147 773
	1	144 447	144 447
	3	142 698	428 094
	1	140 503	140 503
	1	139 474	139 474
	1	139 371	139 371
	1	136 662	136 662
	1	136 079	136 079
	2	133 610	267 220
	1	128 328	128 328
	1	125 448	125 448
	1	121 230	121 230
	1	119 824	119 824
	1	119 412	119 412
	3	116 463	349 389
	1	114 851	114 851

25 KANALBYEN BORETTSLAG



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Pantegjeld

1	103 637	103 637
1	103 019	103 019



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor

	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	152168713	152108001
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2016
Rentesats:	2,5 %	2,5 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	3 960 000	3 960 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 558 436
Avdrag i perioden:	38 282	3 558 436
Opptak lån i perioden:	3 960 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 921 718	0
Saldo 5 år frem i tid	3 103 671	0

	Ant. andeler	Andel gjeld	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld	1	183 929	183 929
og sum av fellesgjeld lån	1	176 752	176 752
	1	170 673	170 673
	1	168 987	168 987
	1	165 183	165 183
	3	163 183	489 549
	1	160 673	160 673
	1	159 496	159 496
	1	159 379	159 379
	1	156 280	156 280
	1	155 614	155 614
	2	152 790	305 580
	1	146 751	146 751
	1	143 456	143 456
	1	138 633	138 633
	1	137 025	137 025
	1	136 554	136 554
	3	133 182	399 546
	1	131 338	131 338
	1	118 514	118 514
	1	117 808	117 808

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	7 947 300
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	7 947 300

25 KANALBYEN BORETTSLAG



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 11 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	13 314 428	13 314 428
Restgjeld pr 31.12	3 429 409	3 603 286
Borettsinnskudd	7 947 300	7 947 300
Sum	11 376 709	11 550 586



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 Kanalbyen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalbyen 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.

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, 21. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: ELEE-JUTS-MZEA7-HV8EW-WBYTI-QU4UE



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

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-21 08:36:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ELEE-JUTS-M2EA7-HV8EW-WBYTI-OU4UE

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>