



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 066 737
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET START LIVING
TOMASJORDNES
Forretningsadresse: v/Steve Simonsen
Tomasjordnes 80
9024 TOMASJORD

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: Steve Simonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 956 144	1 851 504
Sum inntekter		1 956 144	1 851 504
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	107 900	83 120
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	790 156	797 859
Sum kostnader		898 055	880 978
Driftsresultat		1 058 089	970 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	830	1 896
Sum finanskostnader	12	290 920	304 285
Netto finans		-290 090	-302 389
Ordinært resultat før skattekostnad		1 058 088	970 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 058 088	970 525
Årsresultat		767 999	668 137
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		767 999	668 137
Sum overføringer og disponeringer		767 999	668 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 17	25 850 000	25 850 000
Sum varige driftsmidler		25 850 000	25 850 000
Sum anleggsmidler		25 850 000	25 850 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 070	28 602
Andre fordringer	15	171 073	26 019
Sum fordringer		194 143	54 621
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		357 288	511 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		357 288	511 622
Sum omløpsmidler		551 431	566 242
SUM EIENDELER		26 401 431	26 416 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		5 145 435	4 477 297



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		5 993 434	5 225 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	15 317 511	16 073 437
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	4 990 000	4 990 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 307 511	21 063 437
Sum langsiktig gjeld		20 307 511	21 063 437
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 881	5 084
Annen kortsiktig gjeld	17,18	95 605	122 287
Sum kortsiktig gjeld		100 486	127 371
Sum gjeld		20 407 997	21 190 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 401 431	26 416 242



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296178

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 066 737
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET START LIVING
TOMASJORDNES
Forretningsadresse: v/Steve Simonsen
Tomasjordnes 80
9024 TOMASJORD

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: Steve Simonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 993 066 737
BORETTSLAGET START LIVING
TOMASJORDNES

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 956 144	1 851 504
Sum inntekter		1 956 144	1 851 504
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	107 900	83 120
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	790 156	797 859
Sum kostnader		898 055	880 978
Driftsresultat		1 058 089	970 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	830	1 896
Sum finanskostnader	12	290 920	304 285
Netto finans		-290 090	-302 389
Ordinært resultat før skattekostnad		1 058 088	970 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 058 088	970 525
Årsresultat		767 999	668 137
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		767 999	668 137
Sum overføringer og disponeringer		767 999	668 137



Organisasjonsnr: 993 066 737
BORETTLAGET START LIVING
TOMASJORDNES

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 13, 14, 17 25 850 000 25 850 000
Sum varige driftsmidler 25 850 000 25 850 000

Sum anleggsmidler 25 850 000 25 850 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 23 070 28 602
Andre fordringer 15 171 073 26 019
Sum fordringer 194 143 54 621

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 357 288 511 622
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 357 288 511 622

Sum omløpsmidler 551 431 566 242

SUM EIENDELER 26 401 431 26 416 242

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 5 145 435 4 477 297

Sum egenkapital 5 993 434 5 225 435

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 17, 18 15 317 511 16 073 437
Øvrig langsiktig gjeld 16, 17 4 990 000 4 990 000



Sum annen langsiktig gjeld		20 307 511	21 063 437
Sum langsiktig gjeld		20 307 511	21 063 437
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 881	5 084
Annen kortsiktig gjeld	17,18	95 605	122 287
Sum kortsiktig gjeld		100 486	127 371
Sum gjeld		20 407 997	21 190 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 401 431	26 416 242



Organisasjonsnr: 993 066 737
BORETTSLAGET START LIVING
TOMASJORDNES

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Årsregnskap 2021 Borettslaget Start Living Tomasjordnes

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 956 144	1 956 192	1 851 504	1 991 736
Sum inntekter		1 956 144	1 956 192	1 851 504	1 991 736
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	7 900	6 320	3 120	7 900
Styrehonorar	3	100 000	80 000	80 000	100 000
Revisjonshonorar	4	5 084	5 082	5 223	6 563
Forretningsførerhonorar		40 512	40 509	39 348	40 512
Konsulenttjenester	5	15 532	0	16 707	1 500
Drift og vedlikehold	6	13 606	7 800	10 732	63 000
Kostnader TV/Internett		82 277	81 792	81 177	88 152
Forsikring	7	0	3 900	0	0
Kontingenter		15 360	9 600	9 600	15 360
Eiendomsavgift og renovasjon	8	164 220	165 020	162 610	171 383
Energi og brensel	9	147 266	200 000	180 174	184 000
Andre driftskostnader	10	306 299	305 860	292 288	305 000
Sum kostnader		898 055	905 883	880 978	983 370
Driftsresultat		1 058 089	1 050 309	970 526	1 008 366
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	830	675	1 896	520
Finanskostnader	12	290 920	291 109	304 285	277 364
Resultat finansposter		-290 090	-290 434	-302 389	-276 844
Årets resultat		767 999	759 874	668 137	731 522
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		767 999	0	668 137	0
Sum disponeringer		767 999	0	668 137	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		438 872	438 872	512 840	450 945
Periodens resultat		767 999	759 874	668 137	731 522
Avdrag på lån		-755 926	-754 762	-742 105	-768 575
Endring i disponible midler		12 073	5 113	-73 968	-37 053
Sum disponible midler		450 945	443 985	438 872	413 892

Borettslaget Start Living Tomasjordnes - Årsregnskap 2021



Balanse desember 2021 Borettslaget Start Living Tomasjordnes

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 17	21 962 000	21 962 000
Tomter	14, 17	3 888 000	3 888 000
Sum varige driftsmidler		25 850 000	25 850 000
Sum anleggsmidler		25 850 000	25 850 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		23 070	28 602
Forskuddsfakturerte kostnader		21 073	26 019
Andre fordringer	15	150 000	0
Sum fordringer		194 143	54 621
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		357 288	511 622
Sum bankinnskudd og kontanter		357 288	511 622
Sum omløpsmidler		551 431	566 242
SUM EIENDELER		26 401 431	26 416 242

Borettslaget Start Living Tomasjordnes



Balanse desember 2021 Borettslaget Start Living Tomasjordnes

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital 01.01		5 145 435	4 477 297
Årets endringer i egenkapital		767 999	668 137
Sum egenkapital 31.12		5 993 434	5 225 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	15 317 511	16 073 437
Borettsinnskudd	16, 17	4 990 000	4 990 000
Sum langsiktig gjeld		20 307 511	21 063 437
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	10 183
Leverandørgjeld		4 881	5 084
Påløpne renter		24 088	25 201
Påløpne avdrag	17, 18	63 071	61 958
Annen kortsiktig gjeld		8 446	24 875
Forskudd fra kunder		0	70
Sum kortsiktig gjeld		100 486	127 371
Sum gjeld		20 407 997	21 190 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 401 431	26 416 242

31.12.21

Borettslaget Start Living Tomasjordnes

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Steve Simonsen
Styreleder

Ina Charlotte Kristiansen
Styremedlem

Grete Nilssen
Styremedlem

Borettslaget Start Living Tomasjordnes



Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

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

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	822 528	822 528	721 536	850 560
Parkeringsleie	6 000	6 000	6 000	7 200
Renter lån	291 024	291 072	304 992	277 248
TV - Internett	81 792	81 792	77 952	88 152
Avdrag lån	754 800	754 800	741 024	768 576
Sum	1 956 144	1 956 192	1 851 504	1 991 736

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	7 900	6 320	3 120	7 900
Sum	7 900	6 320	3 120	7 900

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	100 000	80 000	80 000	100 000
Sum	100 000	80 000	80 000	100 000

Beløpet er i sin helt styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	5 084	5 082	5 223	6 563
Sum	5 084	5 082	5 223	6 563

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	5 594	0	3 207	1 500
Teknisk rådgivning	9 938	0	13 500	0
Sum	15 532	0	16 707	1 500

Juridisk og økonomisk rådgivning gjelder bistand fra bonord vedrørende tinglysning parkeringsrettighet og innkalling til generalforsamling, og teknisk rådgivning gjelder bistand vedrørende vannskade.

Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter



Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	10 495	1 800	1 212	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 111	0	3 520	50 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	6 000	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	2 000
Sum	13 606	7 800	10 732	63 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Premie sikringsfond felleskostnader	0	3 900	0	0
Sum	0	3 900	0	0

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	143 260	144 182	141 772	150 423
Eiendoms- og festeavgift	20 960	20 838	20 838	20 960
Sum	164 220	165 020	162 610	171 383

Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	72 331	80 000	60 593	84 000
Fjernvarme	74 935	120 000	119 581	100 000
Sum	147 266	200 000	180 174	184 000

Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter



Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader og forsikring fra sameiet	271 052	272 352	264 491	278 628
Renhold	2 100	0	0	0
Annen leiekostnad	17 985	23 408	23 392	18 000
Verktøy	5 053	0	0	5 000
Driftsmateriale	1 974	0	400	0
Kontorrekvisita	0	1 500	975	0
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	0
Elektronisk kommunikasjon	0	2 500	1 653	0
Bank og kortgebyrer	644	300	309	1 000
Andre driftskostnader	7 491	1 300	1 069	2 372
Sum	306 299	305 860	292 288	305 000

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	830	675	1 896	520
Sum	830	675	1 896	520

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	290 920	291 109	304 285	277 264
Annen finanskostnad	0	0	0	100
Sum	290 920	291 109	304 285	277 364

Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter



Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter

Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 2008

Kostpris opprinnelig	22 037 000
Avgang 2015 (salg p-plass)	-75 000
Bokført verdi pr. 31.12.	21 962 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2021:	Gj.snittlig omsetningsverdi
1 stk 2-roms leilighet	inkl. andel fellesgjeld
	2 399 898

Note 14 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	3 888 000
--------------------------------	------------------

Gnr 15/ bnr 1532
Tomten er kjøpt i 2008

Note 15 - Andre fordringer

Lån til Eierseksjonssameiet Start Living i forbindelse med fasadejobb	150 000
Sum andre fordringer	150 000

Note 16 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	4 990 000	4 990 000
Sum	17	4 990 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	20 370 582	21 125 395
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	25 850 000	25 850 000

Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter



Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	16715496
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.844 %
Betingelser:	Fastrente til 01.01.2023
Beregnet innfridd:	01.02.2039
Opprinnelig lånebeløp:	20 860 000
Lånesaldo 01.01:	16 135 395
Avdrag i perioden:	754 813
Lånesaldo 31.12:	15 380 582

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16715496	12	965 895	11 590 740
	4	947 462	3 789 848



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Start Living
Tomasjordnes.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Start Living Tomasjordnes

Styreleder	Steve Simonsen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Grete Nilssen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Ina Charlotte Kristiansen (sign.)	05.04.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Borettslaget Start living Tomasjordnes

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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 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.

Tromsø, 07. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KD4CM-OZEN1-FG80K-WUZZV-IHLLS-XJ7H



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 20:31:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KD4QM-OZEN1-FG80K-WUZZV-IHLLS-XYJTH

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>