



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 978 701
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE ANUNDSKÅS 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: Linn Johnsen
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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 726 680	1 630 680
Sum inntekter		1 726 680	1 630 680
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	86 242	89 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	26 953	30 435
Annen driftskostnad	4,5,6	1 267 239	1 195 361
Sum kostnader		1 380 435	1 315 449
Driftsresultat		346 245	315 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	466
Sum finanskostnader		93 078	111 714
Netto finans		-93 078	-111 248
Ordinært resultat før skattekostnad		346 246	315 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		346 246	315 231
Årsresultat		253 167	203 983
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	253 167	203 983
Sum overføringer og disponeringer		253 167	203 983



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	10 475 446	10 497 524
Sum varige driftsmidler		10 475 446	10 497 524
Sum anleggsmidler		10 475 446	10 502 399
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 520	12 735
Andre fordringer		84 885	85 244
Sum fordringer		135 405	97 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		602 371	533 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		602 371	533 947
Sum omløpsmidler		737 776	631 927
SUM EIENDELER		11 213 222	11 134 326
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	5 379 184	5 126 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		5 379 184	5 126 017
Sum egenkapital		5 382 384	5 129 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	5 047 526	5 213 488
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	637 600	637 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 685 126	5 851 088
Sum langsiktig gjeld		5 685 126	5 851 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 432	125 779
Annen kortsiktig gjeld		25 280	28 241
Sum kortsiktig gjeld		145 711	154 020
Sum gjeld		5 830 838	6 005 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 213 222	11 134 326



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 461777

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 978 701
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE ANUNDSKÅS 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: Linn Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 946 978 701
NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 726 680	1 630 680
Sum inntekter		1 726 680	1 630 680
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	86 242	89 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	26 953	30 435
Annen driftskostnad	4,5,6	1 267 239	1 195 361
Sum kostnader		1 380 435	1 315 449
Driftsresultat		346 245	315 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	466
Sum finanskostnader		93 078	111 714
Netto finans		-93 078	-111 248
Ordinært resultat før skattekostnad		346 246	315 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		346 246	315 231
Årsresultat		253 167	203 983
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	253 167	203 983
Sum overføringer og disponeringer		253 167	203 983



Organisasjonsnr: 946 978 701
NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	10 475 446	10 497 524
Sum varige driftsmidler		10 475 446	10 497 524
Sum anleggsmidler		10 475 446	10 502 399
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 520	12 735
Andre fordringer		84 885	85 244
Sum fordringer		135 405	97 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		602 371	533 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		602 371	533 947
Sum omløpsmidler		737 776	631 927
SUM EIENDELER		11 213 222	11 134 326
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	5 379 184	5 126 017
Sum opptjent egenkapital		5 379 184	5 126 017
Sum egenkapital		5 382 384	5 129 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	5 047 526	5 213 488



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	637 600	637 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 685 126	5 851 088
Sum langsiktig gjeld		5 685 126	5 851 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 432	125 779
Annen kortsiktig gjeld		25 280	28 241
Sum kortsiktig gjeld		145 711	154 020
Sum gjeld		5 830 838	6 005 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 213 222	11 134 326



Organisasjonsnr: 946 978 701
NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2,3

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr 01.01	477 907	399 181
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	253 167	203 983
Tilbakeføring avskrivninger	26 953	30 435
Avdrag langsiktig gjeld	-165 962	-155 693
B. Årets endringer i disponible midler	114 157	78 726
C. Disponible midler pr 31.12	592 064	477 907
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	737 776	631 927
- Kortsiktig gjeld	145 711	154 020
= Disponible midler	592 064	477 907



RESULTATREGNSKAP 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 461 552	1 332 840	1 726 728	1 726 680
Renter/avdrag		265 128	297 840	0	0
Sum inntekter		1 726 680	1 630 680	1 726 728	1 726 680
Kostnader					
Lønnskostnader	2	17 742	25 405	28 519	9 659
Styregodtgjørelse	3	68 500	64 248	68 500	68 500
Avskrivninger	7	26 953	30 435	0	0
Revisjonshonorar	4	6 261	7 725	6 000	6 400
Forretningsførerhonorar		114 612	111 384	114 614	116 906
Kontingent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Drift / Vedlikehold	5	82 644	29 820	128 000	143 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 174	5 914	5 000	5 000
Altibox		237 204	237 204	237 204	237 204
Forsikringer		73 349	69 688	77 700	81 563
Kommunale avgifter		555 276	552 394	592 500	570 000
Energi og strøm		64 872	44 255	60 000	70 000
Andre driftskostnader	6	123 847	128 977	136 464	130 464
Sum kostnader		1 380 435	1 315 449	1 462 501	1 446 696
Driftsresultat		346 245	315 231	264 227	279 985
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		0	466	900	0
Rentekostnader		93 078	111 714	103 445	125 376
Sum finansinntekt og -kostnad		-93 078	-111 248	-102 545	-125 376
Årsresultat		253 167	203 983	161 682	154 609
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	1	253 167	203 983	0	0
Sum overføringer		253 167	203 983	0	0



BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 10	10 382 258	10 382 258
Utvendig anlegg/vei/parkering	7, 10	93 188	115 266
Driftsløsøre, inventar mm.	7	0	4 875
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 475 446	10 502 399
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		50 520	12 735
Andre fordringer		84 885	85 244
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		602 371	533 947
Sum omløpsmidler		737 776	631 927
Sum Eiendeler		11 213 222	11 134 326



BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	1	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	1	5 379 184	5 126 017
Sum egenkapital		5 382 384	5 129 217
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 10	5 047 526	5 213 488
Borettsinnskudd	9, 10	637 600	637 600
Sum langsiktig gjeld		5 685 126	5 851 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 432	125 779
Annen kortsiktig gjeld		25 280	28 241
Sum kortsiktig gjeld		145 711	154 020
Sum gjeld		5 830 838	6 005 109
Sum egenkapital og gjeld		11 213 222	11 134 326

Pantstillelser 10 5 685 126 5 851 088

Notodden 31.12.21
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Linn Johnsen
Styreleder

Chaiyathep Chinawong
Styremedlem

Siri Linn Alstad
Styremedlem

10 NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG



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	11 134 326
Gjeld sum verdi	6 005 109
Netto egenkapital 01.01	5 129 217

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt egenkapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital 01.01	5 126 017	4 922 034
Årets resultat	253 167	203 983
Sum egenkapital 31.12	5 382 384	5 129 217



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5100 Lønn AGA	6 400	15 000
5190 Kostnadsføring feriepenger	685	1 530
5400 Arbeidsgiveravgift	10 561	8 506
5401 AGA på skyldige feriepenger	97	216
5430 Yrkesskadeforsikring	0	153
Sum	17 742	25 405

Det foreligger ingen arbeidskontrakt, jmf. utbetaling av lønn. Utbetalingen er iht. vedtak på styremøte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styregodtgjørelse

	2021	2020
5330 Styrehonorar AGA	68 500	64 248
Sum	68 500	64 248

Note 4 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	6 261	7 725
Sum	6 261	7 725

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	1 065
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	69 689	24 688
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	9 647	4 068
6620 VEDLIKEHOLD MASK./INVENTAR	3 308	0
Sum	82 644	29 820

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6360 RENHOLD, SANITÆRARTIKLER	108 045	112 808
7440 KONTINGENT NBBL	1 651	1 032
7770 BANK- OG KORTGEBYR	5 309	3 381
7790 ANDRE KOSTNADER	8 842	11 757
Sum	123 847	128 977



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 7 - Anleggsregister

	P-plasser/utven anlegg	Eiendom	Rehabilitering	Rehabilitering	Rehabilitering	Styrerom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	81 250	3 506 475	1 629 285	30 000	5 156 094	48 644
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	81 250	3 506 475	1 629 285	30 000	5 156 094	48 644
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	45 364	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 886	3 506 475	1 629 285	30 000	5 156 094	48 644
Årets avskrivninger :	8 125	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2016	1975	1999	2012	2013	2015
Antatt levetid i år :	10					

	Garasje	Plenetraktor	P-plasser/utven anlegg	Utemøbler	Containerskap	P-plasser/utven anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 760	36 900	62 500	41 787	43 423	191 691
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 760	36 900	62 500	41 787	43 423	191 691
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	36 900	41 146	41 787	43 423	191 691
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 760	0	21 354	0	0	-0
Årets avskrivninger :	0	0	6 250	4 875	0	0
Anskaffelsesår :	1988	2011	2015	2016	2007	2008
Antatt levetid i år :		5	10	5	10	10

	P-plasser/utven anlegg	Platting
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 263	77 032
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 263	77 032
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	82 263	41 083
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	35 949
Årets avskrivninger :	0	7 703
Anskaffelsesår :	2007	2016
Antatt levetid i år :	10	10

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	152110033
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	29.01.2046
Opprinnelig lånebeløp:	5 920 000
Lånesaldo 01.01:	5 213 488
Avdrag i perioden:	165 962
Lånesaldo 31.12:	5 047 526
Saldo 5 år frem i tid:	4 213 539

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152110033	6	175 980	1 055 880
	8	170 870	1 366 960
	2	158 617	317 234
	8	157 622	1 260 976
	8	130 809	1 046 472

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	637 600
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	637 600

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	10 475 446	10 497 524
Restgjeld pr 31.12	5 047 526	5 213 488
Borettsinnskudd	637 600	637 600
Sum	5 685 126	5 851 088



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nedre Anundskås Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Anundskås 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 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



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, 29. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Z2BYL-26HIV-ENPSS-002CM-2FSL4-80AHT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-29 11:34:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z2BYL-26HIV-ENPSS-002CM-2FSL4-80AHT

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>