



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 056 898  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLOTTSTRU BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Ida Gudmundsen Thyholdt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

### 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, 24.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		413 367	387 332
<b>Sum inntekter</b>		<b>413 366</b>	<b>387 332</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	436 957	200 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>436 957</b>	<b>200 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 591</b>	<b>186 904</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		228	355
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>228</b>	<b>355</b>
Annen finanskostnad		47 255	55 632
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 255</b>	<b>55 632</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 027</b>	<b>-55 277</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-70 617</b>	<b>131 626</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-70 617</b>	<b>131 626</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-70 618</b>	<b>131 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-70 618</b>	<b>131 627</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	8 810 000	8 810 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 810 000</b>	<b>8 810 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	5	72 303	57 270
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>72 303</b>	<b>57 270</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 882 303</b>	<b>8 867 270</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 135	22 559
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 135</b>	<b>22 559</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 858	142 204
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>185 858</b>	<b>142 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>209 993</b>	<b>164 764</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 092 295</b>	<b>9 032 034</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	360 464	431 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>360 464</b>	<b>431 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>385 464</b>	<b>456 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	2 421 203	2 224 352
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	6 272 459	6 338 924
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 693 662</b>	<b>8 563 276</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 693 662</b>	<b>8 563 276</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 169	12 420
Annen kortsiktig gjeld		0	255
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 169</b>	<b>12 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 706 831</b>	<b>8 575 952</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 092 295</b>	<b>9 032 034</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 473047

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 056 898  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLOTTSTRU BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Ida Gudmundsen Thyholdt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

#### 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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 993 056 898  
SLOTTSBRU BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		413 367	387 332
<b>Sum inntekter</b>		<b>413 366</b>	<b>387 332</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	436 957	200 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>436 957</b>	<b>200 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 591</b>	<b>186 904</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		228	355
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>228</b>	<b>355</b>
Annen finanskostnad		47 255	55 632
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 255</b>	<b>55 632</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 027</b>	<b>-55 277</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-70 617</b>	<b>131 626</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-70 617</b>	<b>131 626</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-70 618</b>	<b>131 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Sum overføringer og disponeringer		-70 618	131 627



Organisasjonsnr: 993 056 898  
SLOTTSBRU BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	8 810 000	8 810 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 810 000</b>	<b>8 810 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	5	72 303	57 270
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>72 303</b>	<b>57 270</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 882 303</b>	<b>8 867 270</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 135	22 559
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 135</b>	<b>22 559</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 858	142 204
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>185 858</b>	<b>142 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>209 993</b>	<b>164 764</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 092 295</b>	<b>9 032 034</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	360 464	431 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>360 464</b>	<b>431 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>385 464</b>	<b>456 082</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	2 421 203	2 224 352
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	6 272 459	6 338 924
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 693 662</b>	<b>8 563 276</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 693 662</b>	<b>8 563 276</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 169	12 420
Annen kortsiktig gjeld		0	255
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 169</b>	<b>12 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 706 831</b>	<b>8 575 952</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 092 295</b>	<b>9 032 034</b>



Organisasjonsnr: 993 056 898  
SLOTTSBRU 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**



## Disponible midler for Slottsbru Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	152 088	152 217
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-70 618	131 627
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	130 386	-116 682
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-15 033	-15 074
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>44 735</b>	<b>-129</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>196 824</b>	<b>152 088</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>196 099</b>	<b>151 739</b>

Slottsbru Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		243 480	214 980	243 500	243 500
Innkrevde felleskostnader renter		42 925	55 632	46 444	49 589
Innkrevde felleskostnader avdrag		60 497	55 635	59 028	86 264
Nedkvittering IN-lån		66 465	61 085	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>413 366</b>	<b>387 332</b>	<b>348 972</b>	<b>379 353</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 819	4 680	4 800	5 000
Forretningsførerhonorar		19 242	18 684	19 300	20 000
Medlemskontigent		1 000	1 000	1 000	1 000
Kontigent NBBL		540	525	600	600
Sikringsfond felleskostnader		540	510	600	600
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	8 000
Brøyting - strøing		13 539	8 175	17 000	15 000
Vedlikehold	2	269 663	32 248	45 000	45 000
Kabel-tv		39 782	37 782	40 000	42 000
Forsikring		12 420	12 106	13 000	13 500
Kommunale avgifter		65 064	75 518	75 500	70 000
Andre driftskostnader	3	2 692	1 767	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>436 957</b>	<b>200 428</b>	<b>228 500</b>	<b>224 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 591</b>	<b>186 904</b>	<b>120 472</b>	<b>154 653</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		228	355	0	0
Rentekostnad		47 255	55 632	46 444	49 589
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-47 027</b>	<b>-55 277</b>	<b>-46 444</b>	<b>-49 589</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-70 618</b>	<b>131 627</b>	<b>74 028</b>	<b>105 064</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-70 618	131 627	0	0
Sum overføringer		-70 618	131 627	0	0

Slottsbru Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 9	8 810 000	8 810 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 810 000</b>	<b>8 810 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	72 303	57 270
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>72 303</b>	<b>57 270</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 882 303</b>	<b>8 867 270</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		725	349
Andre leierestanser		70	70
Periodisert kostnad		23 340	22 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 135</b>	<b>22 559</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		185 858	142 204
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>185 858</b>	<b>142 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>209 993</b>	<b>164 764</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 092 295</b>	<b>9 032 034</b>

Slottsbru Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	25 000	25 000
Opptjent egenkapital	6	360 464	431 082
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>385 464</b>	<b>456 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	2 421 203	2 224 352
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	2 377 459	2 443 924
Borettsinnskudd	8, 9	3 895 000	3 895 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 693 662</b>	<b>8 563 276</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 169	12 420
Påløpne renter		0	255
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 169</b>	<b>12 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 706 831</b>	<b>8 575 952</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 092 295</b>	<b>9 032 034</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Slottsbru Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Ida Gudmundsen Thyholdt  
Leder

\_\_\_\_\_  
Christian Matti Lagerblad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Snorre Ketil Nikolaisen  
Styremedlem

**Slottsbru Borettslag**



## Noter for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 819	4 680
<b>Sum</b>	<b>4 819</b>	<b>4 680</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	269 663	32 248
<b>Sum</b>	<b>269 663</b>	<b>32 248</b>

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

Slottsbru Borettslag



Noter for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

**Note 3 - Andre driftskostnader**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	352	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 895	1 365
<b>Sum</b>	<b>2 692</b>	<b>1 767</b>

**Note 4 - Bygg og tomt**

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 810 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 810 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 810 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

**Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	72 303	57 270
<b>Sum</b>	<b>72 303</b>	<b>57 270</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

## Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	25 000	25 000
2070 Akkumulert resultat	360 464	431 082
<b>Sum</b>	<b>385 464</b>	<b>456 082</b>

## Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB ASA
Formål:	Utvendig vask og maling	
Lånenummer:	16363736819	12115508391
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2008
Rentesats:	2.05 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.03.2031	31.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	270 000	4 890 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 224 352
Avdrag i perioden:	12 655	60 494
Opptak i perioden:	270 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>257 345</b>	<b>2 163 859</b>
Saldo 5 år frem i tid:	124 884	1 855 358
Andelssaldo 01.01:	0	2 443 924
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	66 465
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>2 377 458</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>257 345</b>	<b>4 541 317</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115508391	1	900 834	900 834
	1	427 200	427 200
	3	278 608	835 824
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363736819	4	52 200	208 800
	1	48 546	48 546

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

## Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	3 895 000	3 895 000
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>3 895 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Slottsbru Borettslag



Noter for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

**Note 9 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr31.12.20</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 798 662	4 668 276
Borettsinnskudd	3 895 000	3 895 000
<b>Sum</b>	<b>8 693 662</b>	<b>8 563 276</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	8 810 000	8 810 000
<b>Sum</b>	<b>8 810 000</b>	<b>8 810 000</b>

Slottsbru Borettslag



Resultat og balanse med noter for Slottsbru Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Slottsbru Borettslag**

Styreleder	Ida Gudmundsen Thyholdt (sign.)	11.05.2022
Styremedlem	Christian Matti Lagerblad (sign.)	11.05.2022
Styremedlem	Snorre Ketil Nikolaisen (sign.)	11.05.2022



## **Styret i Slottsbru Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Onsdag 01.06.2022 kl.16:00  
Øya restaurant, Porsgrunn

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

Ikke krav - ikke utarbeidet for 2021 - sak utgår

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00**



**7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

**7.1 Endring av tekst i Borettslagets vedtekter paragraf 8-1**

**8. Styret og dets vedtak**

**8-1 Styret**

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

Forslag til endret tekst:

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Disponible midler for Slottsbru Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	152 088	152 217
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-70 618	131 627
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	130 386	-116 682
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-15 033	-15 074
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>44 735</b>	<b>-129</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>196 824</b>	<b>152 088</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>196 099</b>	<b>151 739</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		243 480	214 980	243 500	243 500
Innkrevde felleskostnader renter		42 925	55 632	46 444	49 589
Innkrevde felleskostnader avdrag		60 497	55 635	59 028	86 264
Nedkvittering IN-lån		66 465	61 085	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>413 366</b>	<b>387 332</b>	<b>348 972</b>	<b>379 353</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 819	4 680	4 800	5 000
Forretningsførerhonorar		19 242	18 684	19 300	20 000
Medlemskontigent		1 000	1 000	1 000	1 000
Kontigent NBBL		540	525	600	600
Sikringsfond felleskostnader		540	510	600	600
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	8 000
Brøyting - strøing		13 539	8 175	17 000	15 000
Vedlikehold	2	269 663	32 248	45 000	45 000
Kabel-tv		39 782	37 782	40 000	42 000
Forsikring		12 420	12 106	13 000	13 500
Kommunale avgifter		65 064	75 518	75 500	70 000
Andre driftskostnader	3	2 692	1 767	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>436 957</b>	<b>200 428</b>	<b>228 500</b>	<b>224 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 591</b>	<b>186 904</b>	<b>120 472</b>	<b>154 653</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		228	355	0	0
Rentekostnad		47 255	55 632	46 444	49 589
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-47 027</b>	<b>-55 277</b>	<b>-46 444</b>	<b>-49 589</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-70 618</b>	<b>131 627</b>	<b>74 028</b>	<b>105 064</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-70 618	131 627	0	0
Sum overføringer		-70 618	131 627	0	0



## Balanse pr 31.12.21 for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 9	8 810 000	8 810 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 810 000</b>	<b>8 810 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	72 303	57 270
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>72 303</b>	<b>57 270</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 882 303</b>	<b>8 867 270</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		725	349
Andre leierestanser		70	70
Periodisert kostnad		23 340	22 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 135</b>	<b>22 559</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		185 858	142 204
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>185 858</b>	<b>142 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>209 993</b>	<b>164 764</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 092 295</b>	<b>9 032 034</b>



## Balanse pr 31.12.21 for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	25 000	25 000
Opptjent egenkapital	6	360 464	431 082
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>385 464</b>	<b>456 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	2 421 203	2 224 352
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	2 377 459	2 443 924
Borettsinnskudd	8, 9	3 895 000	3 895 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 693 662</b>	<b>8 563 276</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 169	12 420
Påløpne renter		0	255
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 169</b>	<b>12 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 706 831</b>	<b>8 575 952</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 092 295</b>	<b>9 032 034</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Slottsbru Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Ida Gudmundsen Thyholdt  
Leder

\_\_\_\_\_  
Christian Matti Lagerblad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Snorre Ketil Nikolaisen  
Styremedlem



## Noter for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 819	4 680
<b>Sum</b>	<b>4 819</b>	<b>4 680</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	269 663	32 248
<b>Sum</b>	<b>269 663</b>	<b>32 248</b>

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



Noter for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

**Note 3 - Andre driftskostnader**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	352	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 895	1 365
<b>Sum</b>	<b>2 692</b>	<b>1 767</b>

**Note 4 - Bygg og tomt**

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 810 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 810 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 810 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

**Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	72 303	57 270
<b>Sum</b>	<b>72 303</b>	<b>57 270</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

### Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	25 000	25 000
2070 Akkumulert resultat	360 464	431 082
<b>Sum</b>	<b>385 464</b>	<b>456 082</b>

### Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB ASA
Formål:	Utvendig vask og maling	
Lånenummer:	16363736819	12115508391
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2008
Rentesats:	2.05 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.03.2031	31.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	270 000	4 890 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 224 352
Avdrag i perioden:	12 655	60 494
Opptak i perioden:	270 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>257 345</b>	<b>2 163 859</b>
Saldo 5 år frem i tid:	124 884	1 855 358
Andelssaldo 01.01:	0	2 443 924
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	66 465
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>2 377 458</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>257 345</b>	<b>4 541 317</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115508391	1	900 834	900 834
	1	427 200	427 200
	3	278 608	835 824
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363736819	4	52 200	208 800
	1	48 546	48 546

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	3 895 000	3 895 000
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>3 895 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

**Note 9 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr31.12.20</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 798 662	4 668 276
Borettsinnskudd	3 895 000	3 895 000
<b>Sum</b>	<b>8 693 662</b>	<b>8 563 276</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	8 810 000	8 810 000
<b>Sum</b>	<b>8 810 000</b>	<b>8 810 000</b>



Resultat og balanse med noter for Slottsbru Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Slottsbru Borettslag**

Styreleder	Ida Gudmundsen Thyholdt (sign.)	11.05.2022
Styremedlem	Christian Matti Lagerblad (sign.)	11.05.2022
Styremedlem	Snorre Ketil Nikolaisen (sign.)	11.05.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Slottsbru Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slottsbru 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 oppfylder 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:

Pennco Dokumentnrøkket: 7MSXK-D30LS-C08Q4-ML6EA-LXBJM-0L84W



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 regnskapsestimaterne 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.

Porsgrunn, 12.05.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 7MSXK-D30LS-C08Q4-ML6EA-LXBJM-0184W



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-12 20:14:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7MSXK-D3OLS-008Q4-ML6EA-LXBJM-0L84W

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>

14



## Vedtekter



for **SLOTTSBRU BORETTSLAG** org nr. 993 056 898

tilknyttet Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

vedtatt på stiftelsesmøtet den 28.08.08.

### 1. Innledende bestemmelser

#### 1-1 Formål

Slottsbru Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boretts) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

#### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune og har forretningskontor i Porsgrunn kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag som er forretningsfører.

### 2. Andeler og andelseiere

#### 2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 5 000,-
- (2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
- (3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
- (4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

#### 2-2 Sameie i andel

- (1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
- (2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

#### 2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- (2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.
- (3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- (4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
- (5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

Versjon 2.0

15



### 3. Forkjøpsrett

#### 3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

#### 3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

#### 3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

### 4. Borettslag og bruksoverlating

#### 4-1 Borettslaget

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

#### 4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

- (2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
  - andelseieren er en juridisk person
  - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
  - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen



- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.  
Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.  
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

## 5. Vedlikehold

### 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

### 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets utvendige vedlikeholdsplikt omfatter også vinduer.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

## 6. Pålegg om salg og fravikelse

### 6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.



## 6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

## 6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

## 7. Felleskostnader og pantessikkerhet

### 7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

### 7-2 Borettslagets pantessikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

## 8. Styret og dets vedtak

### 8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

### 8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

### 8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

### 8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.



## 9. Generalforsamlingen

### 9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

### 9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### 9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

### 9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

### 9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

### 9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

### 9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

## 10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

### 10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

### 10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de



i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

### **10-3 Mindretallsvern**

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

## **11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene**

### **11-1 Vedtektsendringer**

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

### **11-2 Forholdet til borettslovene**

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Slottsbru Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slottsbru 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 oppfylder 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 regnskapsestimaterne 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.

Porsgrunn, 12.05.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 7MSXK-D30LS-C08Q4-ML6EA-LXBJM-0184W



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-12 20:14:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7MSXK-D3OLS-008Q4-ML6EA-LXBJM-0L84W

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>