



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 165 091  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER  
ASPØYA BA  
Forretningsadresse: Keiser Wilhelms gate 11  
6003 ÅLESUND

### 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: Ole Kristian Arntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		1 523 412	1 523 412
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 523 412</b>	<b>1 523 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Strøm, vedlikehold, revisjon o.l		796 761	796 306
<b>Sum kostnader</b>		<b>796 761</b>	<b>796 306</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>726 651</b>	<b>727 106</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 772	21 543
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 772</b>	<b>21 543</b>
Annen rentekostnad		193 493	277 142
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>193 493</b>	<b>277 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 721</b>	<b>-255 599</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>553 930</b>	<b>471 507</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>553 930</b>	<b>471 507</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>553 930</b>	<b>471 507</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		553 930	471 507
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>553 930</b>	<b>471 507</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		17 038 196	17 038 196
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 038 196</b>	<b>17 038 196</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 038 196</b>	<b>17 038 196</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 848 829	1 621 368
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 848 829</b>	<b>1 621 368</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 848 829</b>	<b>1 621 368</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 887 025</b>	<b>18 659 564</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 045 080	3 491 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 045 080</b>	<b>3 491 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 045 080</b>	<b>3 491 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 114 390	9 435 999
Øvrig langsiktig gjeld		5 700 000	5 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 814 390</b>	<b>15 135 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 814 390</b>	<b>15 135 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		27 555	32 415
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 555</b>	<b>32 415</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 841 945</b>	<b>15 168 414</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 887 025</b>	<b>18 659 564</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 600719

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 165 091  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER  
ASPØYA BA  
Forretningsadresse: Keiser Wilhelms gate 11  
6003 ÅLESUND

**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: Ole Kristian Arntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

**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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 982 165 091  
TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER  
ASPØYA BA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		1 523 412	1 523 412
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 523 412</b>	<b>1 523 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Strøm, vedlikehold, revisjon o.l		796 761	796 306
<b>Sum kostnader</b>		<b>796 761</b>	<b>796 306</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>726 651</b>	<b>727 106</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 772	21 543
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 772</b>	<b>21 543</b>
Annen rentekostnad		193 493	277 142
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>193 493</b>	<b>277 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 721</b>	<b>-255 599</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>553 930</b>	<b>471 507</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>553 930</b>	<b>471 507</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>553 930</b>	<b>471 507</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		553 930	471 507
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>553 930</b>	<b>471 507</b>



Organisasjonsnr: 982 165 091  
TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER  
ASPØYA BA

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

17 038 196 17 038 196

Sum varige driftsmidler

17 038 196 17 038 196

Sum anleggsmidler

17 038 196 17 038 196

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 848 829 1 621 368

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 848 829 1 621 368

Sum omløpsmidler

1 848 829 1 621 368

SUM EIENDELER

18 887 025 18 659 564

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 045 080 3 491 150

Sum opptjent egenkapital

4 045 080 3 491 150

Sum egenkapital

4 045 080 3 491 150

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9 114 390 9 435 999

Øvrig langsiktig gjeld

5 700 000 5 700 000

Sum annen langsiktig gjeld

14 814 390 15 135 999

Sum langsiktig gjeld

14 814 390 15 135 999



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	27 555	32 415
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>27 555</b>	<b>32 415</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 841 945</b>	<b>15 168 414</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 887 025</b>	<b>18 659 564</b>



Organisasjonsnr: 982 165 091  
TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER  
ASPØYA BA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



## TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA

### Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslaget, 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 årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevede 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.

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 588 863</b>	<b>1 431 231</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Årets resultat	553 930	471 507
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-321 609	-313 785
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>232 321</b>	<b>157 722</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>1 821 274</b>	<b>1 588 953</b>

### Spesifikasjon disponible midler

Omløpsmidler	1 848 829	1 621 368
- Kortsiktig gjeld	-27 555	-32 415
<b>Disponible midler</b>	<b>1 821 274</b>	<b>1 588 953</b>

org.nr. 982 165 091



## TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA

### RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 523 412	1 523 412	1 523 000	1 523 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 523 412</b>	<b>1 523 412</b>	<b>1 523 000</b>	<b>1 523 000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Fjernvarme		144 937	152 489	190 000	190 000
Andel felleskostnader		499 512	527 280	550 000	500 000
Eiendomsskatt		45 970	45 590	50 000	47 000
Revisjonshonorar	2		16 496	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar		27 500	33 750	40 000	30 000
Vedlikehold	3	39 047	18 565	50 000	50 000
Alarm - varsling		32 661	18 390	20 000	20 000
Kabel-tv avgift			-23 269		
Annen kostnad	4	7 134	7 016	20 000	10 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>796 761</b>	<b>796 306</b>	<b>940 000</b>	<b>867 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>726 651</b>	<b>727 106</b>	<b>583 000</b>	<b>656 000</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter	5	20 772	21 543	10 000	18 000
Rentekostnader	6	193 493	277 142	290 000	235 000
<b>Res. finansinnt. og kostn.</b>		<b>-172 721</b>	<b>-255 599</b>	<b>(280 000)</b>	<b>(217 000)</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>553 930</b>	<b>471 507</b>	<b>303 000</b>	<b>439 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>553 930</b>	<b>471 507</b>	<b>303 000</b>	<b>439 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført opptjent egenkapital		553 930	471 507	303 000	439 000



## TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA

### BALANSE

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	17 038 196	17 038 196
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 038 196</b>	<b>17 038 196</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter			
Bankinnskudd	8	1 848 829	1 621 368
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 848 829</b>	<b>1 621 368</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 887 025</b>	<b>18 659 564</b>

### BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital / udekket tap (-)		4 045 080	3 491 150
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>4 045 080</b>	<b>3 491 150</b>
<b>GJELD</b>			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	9 114 390	9 435 999
Borettsinnskudd	11	5 700 000	5 700 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 814 390</b>	<b>15 135 999</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 935	7 935
Påløpte renter	6	1 845	24 480
Annen kortsiktig gjeld		17 775	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 555</b>	<b>32 415</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 841 945</b>	<b>15 168 414</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 887 025</b>	<b>18 659 564</b>
Pantestillelser	12	15 765 167	15 765 167

Alesund 31.12.21

TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA



TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA

Alesund, 20. juni 2022

Ole Kristian Arntsen

Styreleder

Anne Olaug Ullahamar

Styremedlem

Ann-Elin Myklebust

Styremedlem



## TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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 / eiendom

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Styrehonorar

Det har ikke vært foretatt utbetalinger til styret i 2021.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Det er ikke bokført revisjonshonorar i 2021.

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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

### Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
Rep av vindu som ikke fungerte		5 249
Knust WC		
Rep WC		
Knust systeme WC		
Tett avløp kjøkken		
Skifte dørautomatikk pga ojelekkasje, defekt arm og akseladapter	15 984	
vedlikehold, vaktmester	504	2 978
Avløpsrens		
Skjeggkræbebehandling	20 500	
Ventilasjonsrens		
Lys, defekt trafo	2 059	
Tett vask		
Sjekk lekkasje tak stue		
Tett avløp		
Bytte kjøkkenventilator		10 338
Feil ved bransentral		
Problem med varme, rep altandør		
Bytte av dusjarmatur		
Byttet dusjbatteri og sjekket lekkasje		0
Gjennomspyling varmeanlegg		0



## TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA

Skifting av 3-lags energiglass		0
<b>Sum</b>	<b>39 047</b>	<b>18 565</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Bank- og kortgebyr	7 134	7 016
Leie av erstatningsbølg for beboer i forb med vannskade	0	0
Leie og lømming av container	0	0
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>7 134</b>	<b>7 016</b>

### Note 5 - Renteinntekter

	2021	2020
Andre renteinntekter	20 772	21 543
<b>Sum</b>	<b>20 772</b>	<b>21 543</b>

### Note 6 - Rentekostnader

	2021	2020
Renter langsiktig gjeld	216 128	277 142
Endring påløpte renter	-22 635	0
<b>Sum</b>	<b>193 493</b>	<b>277 142</b>

### Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Opprinnelig byggekost	17 038 196	17 038 196
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>17 038 196</b>	<b>17 038 196</b>

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

### Note 8 - Bankinnskudd

	2021	2020
Driftskonto i SpareBank 1	1 848 829	1 621 368
<b>Sum</b>	<b>1 848 829</b>	<b>1 621 368</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 1.1.	3 491 149	3 019 642



## TORGHALLEN OMSORGSBOLIGER ASPØYA BA

Årets underskudd/overskudd	553 930	471 507
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>4 045 079</b>	<b>3 491 149</b>

### Note 10 - Pantegjeld

	Handelsbanken	KLP kreditt
Lånenummer:	94897051774	83175193252
Lånetype	Annuitet	Serie
Opplaksår	2014	2011
Rentesats	3,05	2,45
Beregnet innfridd	31.12.2039	12.06.2051
<b>Opprinnelig lånebeløp</b>	<b>2 060 000</b>	<b>10 137 232</b>
Lånesaldo 01.01	1 711 653	7 724 346
Avdrag i perioden	67 621	253 988
<b>Lånesaldo 31.12</b>	<b>1 644 032</b>	<b>7 470 358</b>
Beregnet avdrag neste 5 år	338 105	1 269 940

#### Pantegjeld:

Fordeling av fellesgjeld:	Ant andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån KLP	6	345 238	2 071 428
	3	368 211	1 104 633
	3	378 828	1 136 484
	3	403 658	1 210 974
	4	460 337	1 841 348
			<b>7 364 867</b>
Ant andeler, andel gjeld, sum av fellesgjeld lån Handelsbanken	6	75 978	455 868
	3	81 034	243 102
	3	83 370	250 110
	3	88 835	266 505
	4	101 308	405 232
			<b>1 620 817</b>

### Note 11 - Borettsinnskudd

Innskuddene er innbetalt ved stiftelse av borettslaget i år 2000. Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 15 765 187 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 17 038 196.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

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 Torghallen Omsorgsboliger Aspøya BA

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torghallen Omsorgsboliger Aspøya BA som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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.



Building a better  
working world

## 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 risikoen, 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 regnskapsestimater 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.

Ålesund, 23. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-23 21:03:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OFNBB-6YFKY-ZKMZI-NOKOF-ZDQXG-EUKDN

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>