



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 433 361
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REDAKTØR THOMMESENSGATES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Knut Bjerva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 184 640	1 212 600
Sum inntekter		1 184 640	1 212 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	46 370
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	662 639	1 511 026
Sum kostnader		696 868	1 557 396
Driftsresultat		487 772	-344 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108	957
Sum finansinntekter		108	957
Annen rentekostnad		186 137	212 515
Sum finanskostnader		186 137	212 515
Netto finans		186 029	211 558
Ordinært resultat før skattekostnad		301 742	-556 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		301 742	-556 354
Årsresultat		301 742	-556 354
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 742	-556 354
Sum overføringer og disponeringer		301 742	-556 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 852 368	4 852 368
Sum varige driftsmidler		4 852 368	4 852 368
Sum anleggsmidler		4 852 368	4 852 368
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 821
Andre fordringer	12	277 783	286 849
Sum fordringer		277 783	292 670
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		972 765	869 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		972 765	869 960
Sum omløpsmidler		1 250 547	1 162 628
SUM EIENDELER		6 102 915	6 014 997
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 290 335	-4 592 077
Sum opptjent egenkapital		-4 292 335	-4 594 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	-4 290 335	-4 592 077
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	9 377 350	9 623 136
Øvrig langsiktig gjeld		722 000	722 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 099 350	10 345 136
Sum langsiktig gjeld		10 099 350	10 345 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 938	254 648
Annen kortsiktig gjeld	15	12 962	7 290
Sum kortsiktig gjeld		293 900	261 938
Sum gjeld		10 393 250	10 607 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 102 915	6 014 997
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 099 350	10 345 136



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325989

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 433 361
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REDAKTØR THOMMESENGATES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Knut Bjerva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 950 433 361
REDAKTØR THOMMESENGATES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 184 640	1 212 600
Sum inntekter		1 184 640	1 212 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	46 370
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	662 639	1 511 026
Sum kostnader		696 868	1 557 396
Driftsresultat		487 772	-344 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108	957
Sum finansinntekter		108	957
Annen rentekostnad		186 137	212 515
Sum finanskostnader		186 137	212 515
Netto finans		186 029	211 558
Ordinært resultat før skattekostnad		301 742	-556 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		301 742	-556 354
Årsresultat		301 742	-556 354
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 742	-556 354
Sum overføringer og disponeringer		301 742	-556 354



Organisasjonsnr: 950 433 361
REDAKTØR THOMMESENGGATES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 852 368	4 852 368
Sum varige driftsmidler		4 852 368	4 852 368

Sum anleggsmidler		4 852 368	4 852 368
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	5 821
Andre fordringer	12	277 783	286 849
Sum fordringer		277 783	292 670

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		972 765	869 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		972 765	869 960

Sum omløpsmidler		1 250 547	1 162 628
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 102 915	6 014 997
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 290 335	-4 592 077
Sum opptjent egenkapital		-4 292 335	-4 594 077

Sum egenkapital	13	-4 290 335	-4 592 077
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	9 377 350	9 623 136
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		722 000	722 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 099 350	10 345 136
Sum langsiktig gjeld		10 099 350	10 345 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 938	254 648
Annen kortsiktig gjeld	15	12 962	7 290
Sum kortsiktig gjeld		293 900	261 938
Sum gjeld		10 393 250	10 607 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 102 915	6 014 997
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 099 350	10 345 136



Organisasjonsnr: 950 433 361
REDAKTØR THOMMESENGATES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Redaktør Thommesensgates Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	900 691	147 408
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	301 742	-556 354
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-245 786	1 309 636
B. Årets endring disponible midler	55 956	753 283
C. Disponible midler	956 647	900 691
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 250 547	1 162 628
Kortsiktig gjeld	-293 900	-261 938
C. Disponible midler	956 647	900 691

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Redaktør Thommesensgates Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 184 640	1 212 600	1 184 230	1 217 530
Sum leieinntekt		1 184 640	1 212 600	1 184 230	1 217 530
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 184 640	1 212 600	1 184 230	1 217 530
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 230	16 370	4 230	4 230
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	9 517	9 644	9 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	5	55 609	18 962	55 000	55 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	238 016	212 237	217 700	219 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	0	5 625	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 628	1 416	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	18 763	940 067	74 100	74 100
Revisjonshonorar		4 598	4 493	4 000	4 800
Forretningsførerhonorar		61 250	59 817	61 000	62 100
Andre honorar	10	11 350	9 519	5 000	5 000
Kontorkostnad		53	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		141 799	135 558	132 200	140 200
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		80	0	0	0
Kontingent og gaver		6 540	6 610	7 200	6 000
Forsikring		112 246	105 935	112 200	118 900
Andre kostnader	11	1 190	1 143	7 000	7 000
Sum kostnad		696 868	1 557 396	722 630	740 830
Driftsresultat		487 772	-344 796	461 600	476 700
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		108	957	2 000	2 000
Rentekostnad		186 137	212 515	181 100	199 700
Netto finansposter		186 029	211 558	179 100	197 700
Årsresultat		301 742	-556 354	282 500	279 000
Overført til/fra annen egenkapital		301 742	-556 354	0	0
SUM OVERFØRINGER		301 742	-556 354	0	0



Balanse 2021 Redaktør Thommesensgates Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	2 448 000	2 448 000
Garasjer	3	2 404 368	2 404 368
Sum anleggsmidler		4 852 368	4 852 368
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	5 821
Fordringer skader		0	23 877
Andre kortsiktige fordringer	12	10 116	9 168
Forskuddsbetalte kostnader		267 667	253 804
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		972 765	869 960
Sum omløpsmidler		1 250 547	1 162 628
SUM EIENDELER		6 102 915	6 014 997



Balanse 2021 Redaktør Thommesengates Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 292 335	-4 594 077
Sum opptjent egenkapital		-4 292 335	-4 594 077
Sum egenkapital	13	-4 290 335	-4 592 077
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	9 377 350	9 623 136
Borettssinnskudd		722 000	722 000
Sum langsiktig gjeld		10 099 350	10 345 136
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 116	4 924
Leverandørgjeld		280 938	254 648
Annen kortsiktig gjeld	15	2 846	2 366
Sum kortsiktig gjeld		293 900	261 938
Sum gjeld		10 393 250	10 607 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 102 915	6 014 997
Pantstillelser	16	10 099 350	10 345 136
Sted: _____	Dato: _____		

Knut Bjerva
Styreleder

Heidi Fallan Øyum
Styremedlem

Kirsti Morstøl
Styremedlem

Unn Ratikainen
Styremedlem

Mona Opsahl
Styremedlem

Renathe Lundstad Stark
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Redaktør Thommesensgates Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Redaktør Thommesensgates Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	754 560	748 560
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	464 040
3650 Innkrevde felleskostn. renter	181 560	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	248 520	0
Sum	1 184 640	1 212 600

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	7 500
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	2 000
5150 Påløpne feriepenger	0	1 140
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	5 570
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	161
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	34 230	46 370

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 404 368	2 448 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 404 368	2 448 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 404 368	2 448 000
Anskaffelsesår :	1972	1972
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 20 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 485 kvm, gnr 132, bnr 352 i Horten kommune, og utgjør 18 % av byggets verdi. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561951.



Noter årsregnskap 2021 Redaktør Thommesensgates Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	9 517	9 644
Sum	9 517	9 644

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømaking/strøing/feiling	43 024	10 118
6392 Containerleie/tømming	12 585	8 844
Sum	55 609	18 962

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	238 016	212 237
Sum	238 016	212 237

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	0	5 625
Sum	0	5 625

Konto 6420: Gjelder Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 548	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 416
6552 Driftsmateriell	80	0
Sum	1 628	1 416



Noter årsregnskap 2021 Redaktør Thommesensgates Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	17 181
6603 Vedlikehold elektro	4 703	17 000
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	3 165	8 663
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	895	4 326
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	887 310
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	5 587
Sum	18 763	940 067

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 288	9 519
6730 Teknisk honorar	10 063	0
Sum	11 350	9 519

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtale godkjenning av nye andelseiere.

Konto 6730: Gjelder bistand i forbindelse med elbil-lading.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	976	936
7773 Omkostninger innkreving	214	207
Sum	1 190	1 143

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	10 116	9 168
Sum	10 116	9 168



Noter årsregnskap 2021 Redaktør Thommesensgates Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
Sum innskutt egenkapital	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 594 077	301 742	-4 292 335
Sum opptjent egenkapital	-4 594 077	301 742	-4 292 335
Sum egenkapital	-4 592 077	301 742	-4 290 335

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Vedlikehold/ Rehabilitering
Låne nummer:	60068002063
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	9 800 000
Lånesaldo 01.01:	9 623 136
Avdrag i perioden:	245 786
Lånesaldo 31.12:	9 377 350
Saldo 5 år frem i tid:	8 143 543

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60068002063	20	468 868	9 377 360



Noter årsregnskap 2021 Redaktør Thommesensgates Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	2 846	2 366
Sum	2 846	2 366

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	9 377 350
Innskuddskapital	722 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	10 099 350
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 852 368

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Redaktør Thommesengates
Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Redaktør Thommesengates Borettslag

Styreleder	Knut Bjerva (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Heidi Fallan Øyum (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Mona Opsahl (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Unn Ratikainen (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Renathe Lundstad Stark (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Kirsti Morstøl (sign.)	09.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Redaktør Thommesensgates Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Redaktør Thommesensgates Borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 15. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor