



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 857 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TYRIVEGEN HAGE 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: Magne Bjerva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		528 528	96 173
Sum inntekter		528 528	96 173
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	229 113	5 826
Sum kostnader		229 112	5 826
Driftsresultat		299 416	90 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		81	2
Sum finansinntekter		81	2
Annen finanskostnad		214 642	24 549
Sum finanskostnader		214 642	24 549
Netto finans		-214 560	-24 547
Ordinært resultat før skattekostnad		84 854	65 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 854	65 800
Årsresultat		84 855	65 800
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		84 855	65 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	23 240 000	23 240 000
Sum varige driftsmidler		23 240 000	23 240 000
Sum anleggsmidler		23 240 000	23 240 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 206	114 228
Sum fordringer		51 206	114 228
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 473	34 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 473	34 761
Sum omløpsmidler		273 679	148 989
SUM EIENDELER		23 513 679	23 388 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	150 656	65 800
Sum opptjent egenkapital		150 656	65 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	190 656	105 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	11 620 000	11 620 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	11 620 000	11 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 240 000	23 240 000
Sum langsiktig gjeld		23 240 000	23 240 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 725	26 140
Annen kortsiktig gjeld		1 298	17 049
Sum kortsiktig gjeld		83 023	43 189
Sum gjeld		23 323 023	23 283 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 513 679	23 388 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 419209

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 857 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TYRIVEGEN HAGE 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: Magne Bjerva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 825 857 702
TYRIVEGEN HAGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		528 528	96 173
Sum inntekter		528 528	96 173
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	229 113	5 826
Sum kostnader		229 112	5 826
Driftsresultat		299 416	90 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		81	2
Sum finansinntekter		81	2
Annen finanskostnad		214 642	24 549
Sum finanskostnader		214 642	24 549
Netto finans		-214 560	-24 547
Ordinært resultat før skattekostnad		84 854	65 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 854	65 800
Årsresultat		84 855	65 800
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		84 855	65 800



Organisasjonsnr: 825 857 702
TYRIVEGEN HAGE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 23 240 000 23 240 000
Sum varige driftsmidler 23 240 000 23 240 000

Sum anleggsmidler 23 240 000 23 240 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 51 206 114 228
Sum fordringer 51 206 114 228

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 222 473 34 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 222 473 34 761

Sum omløpsmidler 273 679 148 989

SUM EIENDELER 23 513 679 23 388 989

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 40 000 40 000
Sum innskutt egenkapital 40 000 40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 150 656 65 800
Sum opptjent egenkapital 150 656 65 800

Sum egenkapital 6 190 656 105 800

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 7,9 11 620 000 11 620 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	11 620 000	11 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 240 000	23 240 000
Sum langsiktig gjeld		23 240 000	23 240 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 725	26 140
Annen kortsiktig gjeld		1 298	17 049
Sum kortsiktig gjeld		83 023	43 189
Sum gjeld		23 323 023	23 283 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 513 679	23 388 989



Organisasjonsnr: 825 857 702
TYRIVEGEN HAGE 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 Tyrivegen Hage 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.	105 800	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	84 855	65 800
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-23 240 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	11 620 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	11 620 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	40 000
C: Årets endring disponible midler	84 855	105 800
D: Disponible midler 31.12.	190 656	105 800
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	190 656	17 712

Tyrivegen Hage Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		237 984	39 664	238 000	267 000
Innkrevde felleskostnader renter		290 544	48 424	290 500	324 000
Salgsinntekter		0	8 085	0	0
Sum inntekter		528 528	96 173	528 500	591 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 956	0	2 400	5 100
Forretningsførerhonorar		19 500	0	15 600	20 100
Kontigent NBBL		864	0	0	900
Andre tjenester	2	0	0	16 000	0
Brøyting - strøing		67 875	0	0	50 000
Vedlikehold	3	0	0	13 600	24 000
Kabel-tv		43 228	0	36 800	37 800
Forsikring		26 140	5 151	27 200	28 300
Kommunale avgifter		60 276	0	104 000	63 300
Energi, strøm		4 143	0	6 400	6 400
Andre driftskostnader	4	2 131	675	16 000	16 700
Sum driftskostnader		229 112	5 826	238 000	252 600
Driftsresultat		299 416	90 347	290 500	338 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		81	2	0	100
Rentekostnad		214 642	24 549	290 500	324 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-214 560	-24 547	-290 500	-323 900
Arsresultat		84 855	65 800	0	14 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		84 855	65 800	0	0
Sum overføringer		84 855	65 800	0	0

Tyrivegen Hage Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	21 890 000	21 890 000
Tomter	5, 9	1 350 000	1 350 000
Sum varige driftsmidler		23 240 000	23 240 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		23 240 000	23 240 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	88 088
Periodisert kostnad		51 206	26 140
Sum fordringer		51 206	114 228
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		222 473	34 761
Sum bankinnskudd og liknende		222 473	34 761
Sum omløpsmidler		273 679	148 989
SUM EIENDELER		23 513 679	23 388 989

Tyrivegen Hage Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	6	150 656	65 800
Sum egenkapital	6	190 656	105 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	11 620 000	11 620 000
Borettsinnskudd	8, 9	11 620 000	11 620 000
Sum langsiktig gjeld		23 240 000	23 240 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 725	26 140
Påløpne renter		1 298	17 049
Sum kortsiktig gjeld		83 023	43 189
Sum gjeld		23 323 023	23 283 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 513 679	23 388 989

Porsgrunn 31.12.21
Tyrivegen Hage Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Magne Bjerva
Leder

Thomas Høiseth
Styremedlem

Kjell Åge Ripegut
Styremedlem

Tyrivegen Hage Borettslag



Noter for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

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	4 956	0
Sum	4 956	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
--	-------------	-------------

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
--	-------------	-------------

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

Tyrivegen Hage Borettslag



Noter for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 401	90
7793 Statens kartverk	0	585
Sum	2 131	675

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 890 000	1 350 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 890 000	1 350 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 890 000	1 350 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	150 656	65 800
Sum	190 656	105 800

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107185290
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.04 %
Beregnet innfridd:	30.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	11 620 000
Lånesaldo 01.01:	11 620 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	11 620 000
Saldo 5 år frem i tid:	11 620 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107185290	4	1 530 000	6 120 000
	4	1 375 000	5 500 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 26107185290 har første avdrag 30.12.2040 med kr 116 146	4	1 530 000	5 098
	4	1 375 000	4 581

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	11 620 000	11 620 000
Sum	9	11 620 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 620 000	11 620 000
Borettsinnskudd	11 620 000	11 620 000
Sum	23 240 000	23 240 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 350 000	1 350 000
Bygninger, garasjer og boder	21 890 000	21 890 000
Sum	23 240 000	23 240 000

Tyrivegen Hage Borettslag



Resultat og balanse med noter for Tyrivegen Hage Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tyrivegen Hage Borettslag

Styreleder	Magne Bjerva (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Kjell Åge Ripegut (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Thomas Høiseth (sign.)	19.04.2022



Styret i Tyrivegen Hage Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Onsdag 18.05.2022 kl. 18:00

Tyrivegen Hage

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

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Hagestue

Beboere i 16 C har på eget initiativ bygd hagestue . Styret har i ettertid mottatt søknad .

Styret kommenterer:

Utbygger og megler tar selvkritikk både på behandling i salgsfase og senere i signert kontrakt . Utbygger og megler skulle ha gitt langt bedre info om hva som kan og evt. søkes etablert også på eget areal / terrasse .

Styret har vurdert saken og vi har også fått div. innspill fra andre beboere .

Kommunen opplyser at fasadeendringen / tilbygget er søknadspliktig , og at styret i borettslaget må ha godkjent dette før søknad sendes kommunen for endelig godkjenning .



Styret har i ettertid mottatt søknad og styret er positive til at tiltaket kan godkjennes . Saksbehandling er igangsatt og vi avventer kommunens avgjørelse .

Kommunens avgjørelse vil gi føring for tilsvarende søknader i borettslaget .

7. Etablering av platting/levegg

Beboere i 16C har etablert platting og påbegynt levegg på fellesareal foran sin leilighet. Styret har i ettertid mottatt søknad

Styret kommenterer .

Da styret ble gjort kjent med påbegynt arbeid tok vi kontakt med Strand . Platting var da ferdig , men arbeidet med levegg ble omgående avsluttet.

Beboere i 16C beklager at arbeidet ble gjennomført før behandling i styret / generalforsamling .

Alle tiltak på fellesareal skal søkes og behandles på generalforsamling . Evt. godkjenning krever da vedtak med 2/3 flertall.

En godkjenning vil medføre at tilsvarende tiltak også må kunne gjennomføres på alle 4 sokkeleiligheter . Fellesareal reduseres tilsvarende og beboere må vurdere om bruk og betydning av arealet.

Beboere i 2 etasje vil ha direkte innsyn ned platting . Noen vil kunne føle det sjenerende med innsyn og aktivitet på en slik privat platting .

Viktig å presisere at fellesareal ikke nødvendigvis skal benyttes for aktiviteter , men gi alle beboere et hyggelig uterom uten noen privatiserende tiltak . Hva som ønskes av beplantning , platekasser eller felles sittegrupper skal beboere selv avgjøre .

En litt vanskelig sak , men også en typisk utfordring med det å bo i denne type borettslag . Det er ulik praksis og ulike syn , så her bør hver enkelt vurdere både fordeler og ulemper.

Saken avgjøres med avstemming og positivt vedtak krever 2/ 3 flertall - antall stemmer må skrives inn i protokoll

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

Det vil bli et beboermøte umiddelbart etter ordinær generalforsamling er avsluttet

Saker som det orienteres om:

Vaktmesterordning

Div. vedlikehold og oppgaver



Årsmelding fra styret i Tyrivegen Hage Borettslag for 2021

Generell informasjon

Tyrivegen Hage Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Nome kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Magne Bjerva, C/O Bjerva Eiendom AS
Styremedlem, Kjell Åge Ripegut, BIRGITTES GATE 33
Styremedlem, Thomas Høiseth, Bakkaneriset 24

Antall kvinner: Ingen kvinner
Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt ____ styremøter, hvor ____ protokolerde saker har vært behandlet. Herav ____ sak om godkjenning av andelseiere samt ____ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Tyrivegen Hage 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.	105 800	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	84 855	65 800
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-23 240 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	11 620 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	11 620 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	40 000
C: Årets endring disponible midler	84 855	105 800
D: Disponible midler 31.12.	190 656	105 800
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	190 656	17 712



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		237 984	39 664	238 000	267 000
Innkrevde felleskostnader renter		290 544	48 424	290 500	324 000
Salgsinntekter		0	8 085	0	0
Sum inntekter		528 528	96 173	528 500	591 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 956	0	2 400	5 100
Forretningsførerhonorar		19 500	0	15 600	20 100
Kontigent NBBL		864	0	0	900
Andre tjenester	2	0	0	16 000	0
Brøyting - strøing		67 875	0	0	50 000
Vedlikehold	3	0	0	13 600	24 000
Kabel-tv		43 228	0	36 800	37 800
Forsikring		26 140	5 151	27 200	28 300
Kommunale avgifter		60 276	0	104 000	63 300
Energi, strøm		4 143	0	6 400	6 400
Andre driftskostnader	4	2 131	675	16 000	16 700
Sum driftskostnader		229 112	5 826	238 000	252 600
Driftsresultat		299 416	90 347	290 500	338 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		81	2	0	100
Rentekostnad		214 642	24 549	290 500	324 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-214 560	-24 547	-290 500	-323 900
Arsresultat		84 855	65 800	0	14 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		84 855	65 800	0	0
Sum overføringer		84 855	65 800	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	21 890 000	21 890 000
Tomter	5, 9	1 350 000	1 350 000
Sum varige driftsmidler		23 240 000	23 240 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		23 240 000	23 240 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	88 088
Periodisert kostnad		51 206	26 140
Sum fordringer		51 206	114 228
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		222 473	34 761
Sum bankinnskudd og liknende		222 473	34 761
Sum omløpsmidler		273 679	148 989
SUM EIENDELER		23 513 679	23 388 989



Balanse pr 31.12.21 for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	6	150 656	65 800
Sum egenkapital	6	190 656	105 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	11 620 000	11 620 000
Borettsinnskudd	8, 9	11 620 000	11 620 000
Sum langsiktig gjeld		23 240 000	23 240 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 725	26 140
Påløpne renter		1 298	17 049
Sum kortsiktig gjeld		83 023	43 189
Sum gjeld		23 323 023	23 283 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 513 679	23 388 989

Porsgrunn 31.12.21
Tyrivegen Hage Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Magne Bjerva
Leder

Thomas Høiseth
Styremedlem

Kjell Åge Ripegut
Styremedlem



Noter for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

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	4 956	0
Sum	4 956	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
--	-------------	-------------

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
--	-------------	-------------

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



Noter for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 401	90
7793 Statens kartverk	0	585
Sum	2 131	675

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 890 000	1 350 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 890 000	1 350 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 890 000	1 350 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	150 656	65 800
Sum	190 656	105 800

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107185290
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.04 %
Beregnet innfridd:	30.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	11 620 000
Lånesaldo 01.01:	11 620 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	11 620 000
Saldo 5 år frem i tid:	11 620 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107185290	4	1 530 000	6 120 000
	4	1 375 000	5 500 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 26107185290 har første avdrag 30.12.2040 med kr 116 146	4	1 530 000	5 098
	4	1 375 000	4 581

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	11 620 000	11 620 000
Sum	9	11 620 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 620 000	11 620 000
Borettsinnskudd	11 620 000	11 620 000
Sum	23 240 000	23 240 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 350 000	1 350 000
Bygninger, garasjer og boder	21 890 000	21 890 000
Sum	23 240 000	23 240 000



Resultat og balanse med noter for Tyrivegen Hage Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tyrivegen Hage Borettslag

Styreleder	Magne Bjerva (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Kjell Åge Ripegutu (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Thomas Høiseth (sign.)	19.04.2022



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 Tyrivegen Hage Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tyrivegen Hage 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Penneo Dokumentnøkkel: WP8VK-6XZSP-LIL8W-8D7DL-WDFGF-02VMA



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, 21.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WP8VK-6XZSP-LiL8W-8D7DL-WDFGF-02VWA



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

2022-04-21 14:59:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WP8VK-6YZSP-LIL8W-8D7DL-WDFGF-02WVA

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>

15



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 Tyrivegen Hage Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tyrivegen Hage 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 regnskapestimatene 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, 21.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: WP8VK-6XZSP-LIL8W-8D7DL-WDFGF-02VWA



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

2022-04-21 14:59:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WP8VK-6XZSP-LIL8W-8D7DL-WDFGF-02WVA

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>