



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 399 899  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROGNLIA I 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: Roger Løvaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 26.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		642 233	260 790
<b>Sum inntekter</b>		<b>642 233</b>	<b>260 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	247 754	54 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>247 754</b>	<b>54 191</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>394 479</b>	<b>206 599</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 519	1 283
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 519</b>	<b>1 283</b>
Annen finanskostnad		399 156	185 079
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>399 156</b>	<b>185 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-396 637</b>	<b>-183 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 158</b>	<b>22 803</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 158</b>	<b>22 803</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 159</b>	<b>22 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 159</b>	<b>22 803</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	45 000 000	27 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 000 000</b>	<b>27 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 000 000</b>	<b>27 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 380	118 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 380</b>	<b>118 661</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 422	145 672
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>43 422</b>	<b>145 672</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>111 802</b>	<b>264 332</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 111 802</b>	<b>27 264 332</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	5	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	20 644	22 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 644</b>	<b>22 803</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>70 644</b>	<b>72 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	27 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	18 000 000	10 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 000 000</b>	<b>10 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 000 000</b>	<b>10 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 125	16 200 000
Annen kortsiktig gjeld		4 033	191 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 158</b>	<b>16 391 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 041 158</b>	<b>27 191 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 111 802</b>	<b>27 264 332</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 440082

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 399 899  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROGNLIA I 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: Roger Løvaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### 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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 924 399 899  
ROGNLIA I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		642 233	260 790
<b>Sum inntekter</b>		<b>642 233</b>	<b>260 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	247 754	54 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>247 754</b>	<b>54 191</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>394 479</b>	<b>206 599</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 519	1 283
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 519</b>	<b>1 283</b>
Annen finanskostnad		399 156	185 079
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>399 156</b>	<b>185 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-396 637</b>	<b>-183 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 158</b>	<b>22 803</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 158</b>	<b>22 803</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 159</b>	<b>22 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Sum overføringer og disponeringer		-2 159	22 803



Organisasjonsnr: 924 399 899  
ROGNLIA I BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	45 000 000	27 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 000 000</b>	<b>27 000 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 000 000</b>	<b>27 000 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		68 380	118 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 380</b>	<b>118 661</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 422	145 672
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>43 422</b>	<b>145 672</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>111 802</b>	<b>264 332</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 111 802</b>	<b>27 264 332</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	5	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	20 644	22 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 644</b>	<b>22 803</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>70 644</b>	<b>72 803</b>
------------------------	----------	---------------	---------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	27 000 000	0
--------------------------------	-----	------------	---



Øvrig langsiktig gjeld	7,8	18 000 000	10 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 000 000</b>	<b>10 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 000 000</b>	<b>10 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 125	16 200 000
Annen kortsiktig gjeld		4 033	191 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 158</b>	<b>16 391 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 041 158</b>	<b>27 191 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 111 802</b>	<b>27 264 332</b>



Organisasjonsnr: 924 399 899  
ROGNLIA I 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 Rognlia I 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.	-16 127 197	0
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 159	22 803
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-18 000 000	-27 000 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkittering IN	27 000 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	7 200 000	10 800 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	50 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>16 197 841</b>	<b>-16 127 197</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>70 644</b>	<b>-16 127 197</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>25 820</b>	<b>-16 245 787</b>

Rognlia I Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Rognlia I Borettslag orgnr: 924 399 899

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		197 583	94 290	0	350 000
Innkrevde felleskostnader renter		441 000	166 500	0	594 000
Andre inntekter		3 650	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>642 233</b>	<b>260 790</b>	<b>0</b>	<b>944 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 047	817	0	5 200
Forretningsførerhonorar		35 990	6 250	0	23 500
Medlemskontigent		2 000	333	0	2 000
Kontigent NBBL		1 080	175	0	1 100
Vedlikehold	2	0	0	0	10 000
Kabel-tv		30 370	20 693	0	53 000
Forsikring		36 504	0	0	46 200
Kommunale avgifter		129 769	25 072	0	120 000
Andre driftskostnader	3	6 994	851	0	16 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>247 754</b>	<b>54 191</b>	<b>0</b>	<b>277 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>394 479</b>	<b>206 599</b>	<b>0</b>	<b>666 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 519	1 283	0	0
Rentekostnad		399 156	185 079	0	594 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-396 637</b>	<b>-183 796</b>	<b>0</b>	<b>-594 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 159</b>	<b>22 803</b>	<b>0</b>	<b>72 600</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-2 159	22 803	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 159</b>	<b>22 803</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Rognlia I Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Rognlia I Borettslag orgnr: 924 399 899

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 8	38 200 000	27 000 000
Tomter	4, 8	6 800 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 000 000</b>	<b>27 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 000 000</b>	<b>27 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		44 825	118 591
Andre leierestanser		210	70
Periodisert kostnad		23 345	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 380</b>	<b>118 661</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		43 422	145 672
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>43 422</b>	<b>145 672</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>111 802</b>	<b>264 332</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 111 802</b>	<b>27 264 332</b>

Rognlia I Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Rognlia I Borettslag orgnr: 924 399 899

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	5	50 000	50 000
Opptjent egenkapital	5	20 644	22 803
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>70 644</b>	<b>72 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	6, 8	27 000 000	0
Borettsinnskudd	7, 8	18 000 000	10 800 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 000 000</b>	<b>10 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 420	6 450
Gjeld mellomregning		-5 272	0
Leverandørgjeld		37 125	16 200 000
Påløpne renter		2 885	185 079
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 158</b>	<b>16 391 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 041 158</b>	<b>27 191 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 111 802</b>	<b>27 264 332</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Rognlia I Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Roger Løvaas  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jan-Erik Lassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Alexandra Maria Solheim  
Styremedlem

**Rognlia I Borettslag**



## Noter for Rognlia I Borettslag orgnr: 924 399 899

### 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	5 047	817
<b>Sum</b>	<b>5 047</b>	<b>817</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - 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 Rognlia I Borettslag orgnr: 924 399 899

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	82
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 575	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 762	769
7790 Andre kostnader	1 082	0
<b>Sum</b>	<b>6 994</b>	<b>851</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	45 000 000	6 800 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 000 000	6 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 000 000	6 800 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
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 Rognlia I Borettslag orgnr: 924 399 899

### Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	50 000	50 000
2070 Akkumulert resultat	20 644	22 803
<b>Sum</b>	<b>70 644</b>	<b>72 803</b>

### Note 6 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364264864</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	27 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	27 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>27 000 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	27 000 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364264864	10	2 700 000	27 000 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 16364264864 har første avdrag 30.03.2041 med kr 264 696	10	2 700 000	8 823

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

### Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	18 000 000	10 800 000
<b>Sum</b>	<b>8</b>	<b>18 000 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Rognlia I Borettslag orgnr: 924 399 899

**Note 8 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	27 000 000	0
Borettsinnskudd	18 000 000	10 800 000
<b>Sum</b>	<b>45 000 000</b>	<b>10 800 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	6 800 000	0
Bygninger, garasjer og boder	38 200 000	27 000 000
<b>Sum</b>	<b>45 000 000</b>	<b>27 000 000</b>



Resultat og balanse med noter for Rognlia I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rognlia I Borettslag**

Styreleder	Roger Løvaas (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Alexandra Maria Solheim (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Jan-Erik Lassen (sign.)	30.03.2022



## Disponible midler for Rognlia I 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.	-16 127 197	0
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 159	22 803
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-18 000 000	-27 000 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkittering IN	27 000 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	7 200 000	10 800 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	50 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>16 197 841</b>	<b>-16 127 197</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>70 644</b>	<b>-16 127 197</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>25 820</b>	<b>-16 245 787</b>

Rognlia I Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Rognlia I Borettslag orgnr: 924 399 899

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		197 583	94 290	0	350 000
Innkrevde felleskostnader renter		441 000	166 500	0	594 000
Andre inntekter		3 650	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>642 233</b>	<b>260 790</b>	<b>0</b>	<b>944 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 047	817	0	5 200
Forretningsførerhonorar		35 990	6 250	0	23 500
Medlemskontigent		2 000	333	0	2 000
Kontigent NBBL		1 080	175	0	1 100
Vedlikehold	2	0	0	0	10 000
Kabel-tv		30 370	20 693	0	53 000
Forsikring		36 504	0	0	46 200
Kommunale avgifter		129 769	25 072	0	120 000
Andre driftskostnader	3	6 994	851	0	16 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>247 754</b>	<b>54 191</b>	<b>0</b>	<b>277 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>394 479</b>	<b>206 599</b>	<b>0</b>	<b>666 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 519	1 283	0	0
Rentekostnad		399 156	185 079	0	594 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-396 637</b>	<b>-183 796</b>	<b>0</b>	<b>-594 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 159</b>	<b>22 803</b>	<b>0</b>	<b>72 600</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-2 159	22 803	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 159</b>	<b>22 803</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Rognlia I Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Rognlia I Borettslag orgnr: 924 399 899

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 8	38 200 000	27 000 000
Tomter	4, 8	6 800 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 000 000</b>	<b>27 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 000 000</b>	<b>27 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		44 825	118 591
Andre leierestanser		210	70
Periodisert kostnad		23 345	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 380</b>	<b>118 661</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		43 422	145 672
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>43 422</b>	<b>145 672</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>111 802</b>	<b>264 332</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 111 802</b>	<b>27 264 332</b>

Rognlia I Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Rognlia I Borettslag orgnr: 924 399 899

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	5	50 000	50 000
Opptjent egenkapital	5	20 644	22 803
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>70 644</b>	<b>72 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	6, 8	27 000 000	0
Borettsinnskudd	7, 8	18 000 000	10 800 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 000 000</b>	<b>10 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 420	6 450
Gjeld mellomregning		-5 272	0
Leverandørgjeld		37 125	16 200 000
Påløpne renter		2 885	185 079
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 158</b>	<b>16 391 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 041 158</b>	<b>27 191 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 111 802</b>	<b>27 264 332</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Rognlia I Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Roger Løvaas  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jan-Erik Lassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Alexandra Maria Solheim  
Styremedlem

**Rognlia I Borettslag**



## Noter for Rognlia I Borettslag orgnr: 924 399 899

### 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	5 047	817
<b>Sum</b>	<b>5 047</b>	<b>817</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - 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 Rognlia I Borettslag orgnr: 924 399 899

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	82
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 575	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 762	769
7790 Andre kostnader	1 082	0
<b>Sum</b>	<b>6 994</b>	<b>851</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	45 000 000	6 800 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 000 000	6 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 000 000	6 800 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
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 Rognlia I Borettslag orgnr: 924 399 899

### Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	50 000	50 000
2070 Akkumulert resultat	20 644	22 803
<b>Sum</b>	<b>70 644</b>	<b>72 803</b>

### Note 6 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364264864</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	27 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	27 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>27 000 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	27 000 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364264864	10	2 700 000	27 000 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 16364264864 har første avdrag 30.03.2041 med kr 264 696	10	2 700 000	8 823

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

### Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	18 000 000	10 800 000
<b>Sum</b>	<b>8</b>	<b>10 800 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Rognlia I Borettslag orgnr: 924 399 899

**Note 8 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	27 000 000	0
Borettsinnskudd	18 000 000	10 800 000
<b>Sum</b>	<b>45 000 000</b>	<b>10 800 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	6 800 000	0
Bygninger, garasjer og boder	38 200 000	27 000 000
<b>Sum</b>	<b>45 000 000</b>	<b>27 000 000</b>



Resultat og balanse med noter for Rognlia I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rognlia I Borettslag**

Styreleder	Roger Løvaas (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Alexandra Maria Solheim (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Jan-Erik Lassen (sign.)	30.03.2022



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 Rognlia I Borettslag

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 31.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor



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 Rognlia I Borettslag

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 31.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor