



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 486 558
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKSTRAND 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: Mats Solum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 751 212 | 751 212 |
| Sum inntekter | | 751 212 | 751 212 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 20 538 | 35 956 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5 | 283 596 | 327 243 |
| Sum kostnader | | 304 134 | 363 197 |
| Driftsresultat | | 447 078 | 388 015 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 389 | 1 377 |
| Sum finansinntekter | | 389 | 1 377 |
| Annen finanskostnad | | 132 465 | 158 957 |
| Sum finanskostnader | | 132 465 | 158 957 |
| Netto finans | | -132 076 | -157 580 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 315 002 | 230 433 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 315 002 | 230 433 |
| Årsresultat | | 315 002 | 230 435 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 315 002 | 230 435 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,13 | 12 300 609 | 12 300 609 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 300 609 | 12 300 609 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 7 | 361 040 | 324 871 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 361 040 | 324 871 |
| Sum anleggsmidler | | 12 661 649 | 12 625 480 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 66 274 | 61 604 |
| Sum fordringer | | 66 274 | 61 604 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 415 947 | 433 296 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 415 947 | 433 296 |
| Sum omløpsmidler | | 482 221 | 494 900 |
| SUM EIENDELER | | 13 143 870 | 13 120 380 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 800 | 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 | 800 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 2 069 020 | 1 754 018 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 069 020 | 1 754 018 |
| Sum egenkapital | 8 | 2 069 820 | 1 754 818 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,13 | 7 006 988 | 7 293 617 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10,11, 12,13 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 006 988 | 11 293 617 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 006 988 | 11 293 617 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 66 274 | 61 604 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 | 219 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 787 | 10 122 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 67 062 | 71 945 |
| Sum gjeld | | 11 074 050 | 11 365 562 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 143 870 | 13 120 380 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 377882

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 486 558
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKSTRAND 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: Mats Solum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 988 486 558
EKSTRAND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 751 212 | 751 212 |
| Sum inntekter | | 751 212 | 751 212 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 20 538 | 35 956 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5 | 283 596 | 327 243 |
| Sum kostnader | | 304 134 | 363 197 |
| Driftsresultat | | 447 078 | 388 015 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 389 | 1 377 |
| Sum finansinntekter | | 389 | 1 377 |
| Annen finanskostnad | | 132 465 | 158 957 |
| Sum finanskostnader | | 132 465 | 158 957 |
| Netto finans | | -132 076 | -157 580 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 315 002 | 230 433 |
| Årsresultat | | 315 002 | 230 435 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 315 002 | 230 435 |



Organisasjonsnr: 988 486 558
EKSTRAND BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,13 | 12 300 609 | 12 300 609 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 300 609 | 12 300 609 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 7 | 361 040 | 324 871 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 361 040 | 324 871 |
| Sum anleggsmidler | | 12 661 649 | 12 625 480 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 66 274 | 61 604 |
| Sum fordringer | | 66 274 | 61 604 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 415 947 | 433 296 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 415 947 | 433 296 |
| Sum omløpsmidler | | 482 221 | 494 900 |
| SUM EIENDELER | | 13 143 870 | 13 120 380 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 800 | 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 2 069 020 | 1 754 018 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 069 020 | 1 754 018 |
| Sum egenkapital | 8 | 2 069 820 | 1 754 818 |



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9,13 | 7 006 988 | 7 293 617 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10,11,12, | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 006 988 | 11 293 617 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 006 988 | 11 293 617 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 66 274 | 61 604 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 | 219 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 787 | 10 122 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 67 062 | 71 945 |
| Sum gjeld | | 11 074 050 | 11 365 562 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 143 870 | 13 120 380 |



Organisasjonsnr: 988 486 558
EKSTRAND 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 Ekstrand 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. | 422 955 | 505 002 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 315 002 | 230 435 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -286 628 | -275 992 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -36 170 | -36 490 |
| C: Årets endring disponible midler | -7 796 | -82 047 |
| D: Disponible midler 31.12. | 415 159 | 422 955 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 415 159 | 422 955 |

Ekstrand Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 333 000 | 281 544 | 333 040 | 296 240 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 129 588 | 208 200 | 129 600 | 161 200 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 288 624 | 261 468 | 288 600 | 293 800 |
| Sum inntekter | | 751 212 | 751 212 | 751 240 | 751 240 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 4 956 | 4 813 | 5 000 | 5 100 |
| Styrehonorar | 2 | 18 000 | 18 000 | 18 000 | 18 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 2 538 | 4 006 | 5 400 | 4 700 |
| Forretningsførerhonorar | | 19 536 | 18 960 | 19 600 | 20 200 |
| Medlemskontigent | | 1 600 | 1 600 | 1 600 | 1 600 |
| Kontigent NBBL | | 864 | 840 | 900 | 900 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 864 | 816 | 800 | 900 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 0 | 13 950 | 20 000 | 15 000 |
| Vedlikehold | 4 | 42 438 | 104 951 | 72 000 | 72 000 |
| Kabel-tv | | 51 458 | 48 258 | 50 700 | 54 000 |
| Forsikring | | 26 049 | 21 389 | 23 100 | 28 200 |
| Kommunale avgifter | | 133 040 | 116 211 | 122 100 | 139 800 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 0 | 6 819 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 5 | 2 791 | 2 586 | 12 000 | 12 000 |
| Sum driftskostnader | | 304 134 | 363 197 | 351 200 | 372 400 |
| Driftsresultat | | 447 078 | 388 015 | 400 040 | 378 840 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 389 | 1 377 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 132 465 | 158 957 | 129 600 | 161 200 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -132 076 | -157 580 | -129 600 | -161 200 |
| Arsresultat | | 315 002 | 230 435 | 270 440 | 217 640 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 315 002 | 230 435 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 315 002 | 230 435 | 0 | 0 |

Ekstrand Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6, 13 | 12 000 609 | 12 000 609 |
| Tomter | 6, 13 | 300 000 | 300 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 300 609 | 12 300 609 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 7 | 361 040 | 324 871 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 361 040 | 324 871 |
| Sum anleggsmidler | | 12 661 649 | 12 625 480 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodisert kostnad | | 66 274 | 61 604 |
| Sum fordringer | | 66 274 | 61 604 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 415 947 | 433 296 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 415 947 | 433 296 |
| Sum omløpsmidler | | 482 221 | 494 900 |
| SUM EIENDELER | | 13 143 870 | 13 120 380 |

Ekstrand Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|---------------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 8 | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | 8 | 2 069 020 | 1 754 018 |
| Sum egenkapital | 8 | 2 069 820 | 1 754 818 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 9, 13 | 7 006 988 | 7 293 617 |
| Borettsinnskudd | 10, 13 | 3 920 000 | 3 920 000 |
| Garasje innskudd | 11 | 70 000 | 70 000 |
| Andre innskudd | 12 | 10 000 | 10 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 006 988 | 11 293 617 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 0 | 7 855 |
| Leverandørgjeld | | 66 274 | 61 604 |
| Skyldig off. myndigheter | | 1 | 219 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepengar | | 0 | 1 550 |
| Påløpne renter | | 787 | 717 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 67 062 | 71 945 |
| Sum gjeld | | 11 074 050 | 11 365 562 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 143 870 | 13 120 380 |

Porsgrunn 31.12.21

Ekstrand Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Mats Solum
Leder

Jørgen Algerøy Kristensen
Styremedlem

Marith K.G. Markussen
Styremedlem

Ekstrand Borettslag



Noter for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

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 | 4 813 |
| Sum | 4 956 | 4 813 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 18 000 | 18 000 |
| Sum | 18 000 | 18 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.

Ekstrand Borettslag



Noter for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

Note 3 - Lønnskostnader

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------------|-------------|---------------|
| 5102 Tidlønn | 0 | 12 400 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 0 | 1 550 |
| Sum | 0 | 13 950 |

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-----------------------|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 20 859 | 18 180 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 11 579 | 86 771 |
| 6630 Egenandel skader | 10 000 | 0 |
| Sum | 42 438 | 104 951 |

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---|--------------|--------------|
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 868 | 648 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 484 | 484 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 440 | 1 454 |
| Sum | 2 791 | 2 586 |

Note 6 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 12 000 609 | 300 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 12 000 609 | 300 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 12 000 609 | 300 000 |
| Anskaffelsesår : | 2006 | 2006 |
| Antatt levetid i år : | | |

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 361 040 | 324 871 |
| Sum | 361 040 | 324 871 |

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

Ekstrand Borettslag



Noter for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

Note 8 - Egenkapital

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 800 | 800 |
| 2070 Akkumulert resultat | 2 069 020 | 1 754 018 |
| Sum | 2 069 820 | 1 754 818 |

Note 9 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB BANK ASA |
| Lånenummer: | 12111583534 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2006 |
| Rentesats: | 2.05 % |
| Beregnet innfridd: | 31.12.2041 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 8 325 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 7 293 617 |
| Avdrag i perioden: | 286 628 |
| Lånesaldo 31.12: | 7 006 988 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 5 538 131 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111583534 | 7 | 879 227 | 6 154 589 |
| | 1 | 852 396 | 852 396 |

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

Note 10 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------|-------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 3 920 000 | 3 920 000 |
| Sum | 13 | 3 920 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|------------------------|---------------|---------------|
| 2253 Innskudd garasjer | 70 000 | 70 000 |
| Sum | 70 000 | 70 000 |

Note 12 - Andre innskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 2256 Innskudd vedr. tv-anlegg | 10 000 | 10 000 |
| Sum | 10 000 | 10 000 |

Ekstrand Borettslag



Noter for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

Note 13 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.21 | Pr31.12.20 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 7 006 988 | 7 293 617 |
| Borettsinnskudd | 3 920 000 | 3 920 000 |
| Sum | 10 926 988 | 11 213 617 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 300 000 | 300 000 |
| Bygninger, garasjer og boder | 12 000 609 | 12 000 609 |
| Sum | 12 300 609 | 12 300 609 |

Ekstrand Borettslag



Resultat og balanse med noter for Ekstrand Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ekstrand Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------------|------------|
| Styreleder | Mats Solum (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Jørgen Algerøy Kristensen (sign.) | 29.03.2022 |
| Styremedlem | Marith K.G. Markussen (sign.) | 05.04.2022 |



Styret i Ekstrand Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 04.05.2022 kl.18:00
Kong Sverres Vei 18.

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

Beholdes uendret.

Styreleder: 8000,-
Styremedlem: 4000,-

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Innstilling fra valgkomiteen:

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

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

Marith Markussen:



- Innkjøp av nye, låsbare postkasser.

Ønsker å fremme forslag om at borettslaget går til felles innkjøp av nye, låsbare postkasser for å forhindre tyveri av post.

Forslag til vedtak:

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.



Årsmelding fra styret i Ekstrand Borettslag for 2021

Generell informasjon

Ekstrand 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 Bamble kommune.

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Mats Solum, Kong Sverres vei 20
Styremedlem, Jørgen Algerøy Kristensen, Kong Sverres vei 12
Styremedlem, Marith K.G. Markussen, Kong Sverres vei 22
Varamedlem, Inger-Lise Hartveit Holtet, Kong Sverres vei 18
Varamedlem, Gunnvor Boxaspen Svartdal, Kong Sverres vei 26

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter. Styret har behandlet 2 saker om godkjenning av andelseiere, samt vedtatt bytte av leverandør på TV- og internett.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Leverandør av TV og internett

Styret har innhentet tilbud på TV og internett.

Avtale er inngått med Viken Fiber og vil erstatte nåværende avtale fra og med 01.05.22.

Fremtidsplaner

Vedlikehold

Vår 22 (April/mai)

- Inspeksjon av vinduer og vannbord på alle andeler.

Sommer 22 (Juni/Juli/August)

- Utvendig vask av andelene.

- Maling?

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.04.2022



Disponible midler for Ekstrand 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. | 422 955 | 505 002 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 315 002 | 230 435 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -286 628 | -275 992 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -36 170 | -36 490 |
| C: Årets endring disponible midler | -7 796 | -82 047 |
| D: Disponible midler 31.12. | 415 159 | 422 955 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 415 159 | 422 955 |



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 333 000 | 281 544 | 333 040 | 296 240 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 129 588 | 208 200 | 129 600 | 161 200 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 288 624 | 261 468 | 288 600 | 293 800 |
| Sum inntekter | | 751 212 | 751 212 | 751 240 | 751 240 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 4 956 | 4 813 | 5 000 | 5 100 |
| Styrehonorar | 2 | 18 000 | 18 000 | 18 000 | 18 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 2 538 | 4 006 | 5 400 | 4 700 |
| Forretningsførerhonorar | | 19 536 | 18 960 | 19 600 | 20 200 |
| Medlemskontigent | | 1 600 | 1 600 | 1 600 | 1 600 |
| Kontigent NBBL | | 864 | 840 | 900 | 900 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 864 | 816 | 800 | 900 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 0 | 13 950 | 20 000 | 15 000 |
| Vedlikehold | 4 | 42 438 | 104 951 | 72 000 | 72 000 |
| Kabel-tv | | 51 458 | 48 258 | 50 700 | 54 000 |
| Forsikring | | 26 049 | 21 389 | 23 100 | 28 200 |
| Kommunale avgifter | | 133 040 | 116 211 | 122 100 | 139 800 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 0 | 6 819 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 5 | 2 791 | 2 586 | 12 000 | 12 000 |
| Sum driftskostnader | | 304 134 | 363 197 | 351 200 | 372 400 |
| Driftsresultat | | 447 078 | 388 015 | 400 040 | 378 840 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 389 | 1 377 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 132 465 | 158 957 | 129 600 | 161 200 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -132 076 | -157 580 | -129 600 | -161 200 |
| Arsresultat | | 315 002 | 230 435 | 270 440 | 217 640 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 315 002 | 230 435 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 315 002 | 230 435 | 0 | 0 |



Balanse pr 31.12.21 for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6, 13 | 12 000 609 | 12 000 609 |
| Tomter | 6, 13 | 300 000 | 300 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 300 609 | 12 300 609 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 7 | 361 040 | 324 871 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 361 040 | 324 871 |
| Sum anleggsmidler | | 12 661 649 | 12 625 480 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodisert kostnad | | 66 274 | 61 604 |
| Sum fordringer | | 66 274 | 61 604 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 415 947 | 433 296 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 415 947 | 433 296 |
| Sum omløpsmidler | | 482 221 | 494 900 |
| SUM EIENDELER | | 13 143 870 | 13 120 380 |



Balanse pr 31.12.21 for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|---------------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 8 | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | 8 | 2 069 020 | 1 754 018 |
| Sum egenkapital | 8 | 2 069 820 | 1 754 818 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 9, 13 | 7 006 988 | 7 293 617 |
| Borettsinnskudd | 10, 13 | 3 920 000 | 3 920 000 |
| Garasje innskudd | 11 | 70 000 | 70 000 |
| Andre innskudd | 12 | 10 000 | 10 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 006 988 | 11 293 617 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 0 | 7 855 |
| Leverandørgjeld | | 66 274 | 61 604 |
| Skyldig off. myndigheter | | 1 | 219 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 0 | 1 550 |
| Påløpne renter | | 787 | 717 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 67 062 | 71 945 |
| Sum gjeld | | 11 074 050 | 11 365 562 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 143 870 | 13 120 380 |

Porsgrunn 31.12.21

Ekstrand Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Mats Solum
Leder

Jørgen Algerøy Kristensen
Styremedlem

Marith K.G. Markussen
Styremedlem



Noter for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

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 | 4 813 |
| Sum | 4 956 | 4 813 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 18 000 | 18 000 |
| Sum | 18 000 | 18 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

Note 3 - Lønnskostnader

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------------|-------------|---------------|
| 5102 Tidlønn | 0 | 12 400 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 0 | 1 550 |
| Sum | 0 | 13 950 |

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-----------------------|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 20 859 | 18 180 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 11 579 | 86 771 |
| 6630 Egenandel skader | 10 000 | 0 |
| Sum | 42 438 | 104 951 |

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---|--------------|--------------|
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 868 | 648 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 484 | 484 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 440 | 1 454 |
| Sum | 2 791 | 2 586 |

Note 6 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 12 000 609 | 300 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 12 000 609 | 300 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 12 000 609 | 300 000 |
| Anskaffelsesår : | 2006 | 2006 |
| Antatt levetid i år : | | |

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 361 040 | 324 871 |
| Sum | 361 040 | 324 871 |

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

Ekstrand Borettslag

9



Noter for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

Note 8 - Egenkapital

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 800 | 800 |
| 2070 Akkumulert resultat | 2 069 020 | 1 754 018 |
| Sum | 2 069 820 | 1 754 818 |

Note 9 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB BANK ASA |
| Lånenummer: | 12111583534 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2006 |
| Rentesats: | 2.05 % |
| Beregnet innfridd: | 31.12.2041 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 8 325 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 7 293 617 |
| Avdrag i perioden: | 286 628 |
| Lånesaldo 31.12: | 7 006 988 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 5 538 131 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111583534 | 7 | 879 227 | 6 154 589 |
| | 1 | 852 396 | 852 396 |

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

Note 10 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------|-------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 3 920 000 | 3 920 000 |
| Sum | 13 | 3 920 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|------------------------|---------------|---------------|
| 2253 Innskudd garasjer | 70 000 | 70 000 |
| Sum | 70 000 | 70 000 |

Note 12 - Andre innskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 2256 Innskudd vedr. tv-anlegg | 10 000 | 10 000 |
| Sum | 10 000 | 10 000 |

Ekstrand Borettslag

10



Noter for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

Note 13 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.21 | Pr31.12.20 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 7 006 988 | 7 293 617 |
| Borettsinnskudd | 3 920 000 | 3 920 000 |
| Sum | 10 926 988 | 11 213 617 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 300 000 | 300 000 |
| Bygninger, garasjer og boder | 12 000 609 | 12 000 609 |
| Sum | 12 300 609 | 12 300 609 |



Resultat og balanse med noter for Ekstrand Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ekstrand Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------------|------------|
| Styreleder | Mats Solum (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Jørgen Algerøy Kristensen (sign.) | 29.03.2022 |
| Styremedlem | Marith K.G. Markussen (sign.) | 05.04.2022 |



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 Ekstrand Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ekstrand 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:

Perneo Dokumentnøkkel: H165D-5CLU4-ZMH67-W2YX2-TX7HE-PQONS



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 07.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HT65D-5CLU4-ZMH67-W2YX2-TX7HE-PQONS



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 13:09:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HT65D-5CLU4-ZMH67-W2YX2-TX7HE-PQQNS

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 Ekstrand Borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 07.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Permeo Dokumentnøkkel: H165D-5CLU4-ZMH67-W2YX2-TX7HE-PQONS



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 13:09:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H165D-5CLU4-ZMH67-W2YX2-TX7HE-PQQNS

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>