



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 878 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HATTEMAKER KNUDSENSVEI 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Frank Leinan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 465 062	1 464 695
Sum inntekter		1 465 062	1 464 695
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	33 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	8 725	8 725
Annen driftskostnad	3,4,5,7	452 205	456 300
Sum kostnader		803 727	668 561
Driftsresultat		661 335	796 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		6 307	6 471
Annen renteinntekt		654	1 004
Sum finansinntekter		6 961	7 475
Annen rentekostnad		159 405	233 630
Sum finanskostnader		159 405	233 630
Netto finans		152 444	226 155
Ordinært resultat før skattekostnad		817 458	740 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		817 458	740 485
Årsresultat		508 891	569 979
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	508 891	569 979
Sum overføringer og disponeringer		508 891	569 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 942 373	3 942 373
Sum varige driftsmidler		3 942 373	3 942 373
Sum anleggsmidler		3 994 723	4 003 448
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 316	15 270
Andre fordringer		58 292	51 867
Sum fordringer		70 608	67 137
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		687 189	481 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		687 189	481 086
Sum omløpsmidler		757 797	548 223
SUM EIENDELER		4 752 521	4 551 672
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-5 922 020	-6 430 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-5 922 020	-6 430 911
Sum egenkapital		-5 920 420	-6 429 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 413 899	10 781 507
Øvrig langsiktig gjeld	10	127 200	127 200
Sum annen langsiktig gjeld		10 541 099	10 908 707
Sum langsiktig gjeld		10 541 099	10 908 707
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 677	71 348
Annen kortsiktig gjeld		3 164	928
Sum kortsiktig gjeld		131 841	72 276
Sum gjeld		10 672 940	10 980 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 752 521	4 551 672
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	10 541 099	10 908 707



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 423542

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 878 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HATTEMAKER KNUDSENSVEI 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Frank Leinan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 950 878 932
HATTEMAKER KNUDSENSVEI 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 465 062	1 464 695
Sum inntekter		1 465 062	1 464 695
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	33 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	8 725	8 725
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 7	452 205	456 300
Sum kostnader		803 727	668 561
Driftsresultat		661 335	796 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		6 307	6 471
Annen renteinntekt		654	1 004
Sum finansinntekter		6 961	7 475
Annen rentekostnad		159 405	233 630
Sum finanskostnader		159 405	233 630
Netto finans		152 444	226 155
Ordinært resultat før skattekostnad		817 458	740 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		817 458	740 485
Årsresultat		508 891	569 979
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	508 891	569 979
Sum overføringer og disponeringer		508 891	569 979



Organisasjonsnr: 950 878 932
HATTEMAKER KNUDSENSVEI 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 942 373	3 942 373
Sum varige driftsmidler		3 942 373	3 942 373
Sum anleggsmidler		3 994 723	4 003 448
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 316	15 270
Andre fordringer		58 292	51 867
Sum fordringer		70 608	67 137
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		687 189	481 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		687 189	481 086
Sum omløpsmidler		757 797	548 223
SUM EIENDELER		4 752 521	4 551 672
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-5 922 020	-6 430 911
Sum opptjent egenkapital		-5 922 020	-6 430 911
Sum egenkapital		-5 920 420	-6 429 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 413 899	10 781 507



Øvrig langsiktig gjeld	10	127 200	127 200
Sum annen langsiktig gjeld		10 541 099	10 908 707
Sum langsiktig gjeld		10 541 099	10 908 707
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 677	71 348
Annen kortsiktig gjeld		3 164	928
Sum kortsiktig gjeld		131 841	72 276
Sum gjeld		10 672 940	10 980 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 752 521	4 551 672
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	10 541 099	10 908 707



Organisasjonsnr: 950 878 932
HATTEMAKER KNUDSENSVEI 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Hattemaker Knudsensvei 3 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01	475 948	225 908
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	508 891	569 979
Endring anleggsmidler	8 725	8 725
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-367 608	-328 665
B. Årets endringer i disponible midler	150 008	250 039
C. Disponible midler pr. 31.12	625 956	475 948
Omløpsmidler	757 797	548 223
- Kortsiktig gjeld	131 841	72 276
Disponible midler	625 956	475 948

Hattemaker Knudsensvei 3 Borettslag



Resultatregnskap Hattemaker Knudsensvei 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		779 520	693 312	779 500	755 500
Innkrevde renter lån		212 928	374 976	213 000	231 000
Innkrevde avdrag lån		370 944	294 912	371 000	377 000
Andre driftsinntekter	1	101 670	101 495	101 800	101 800
SUM INNETEKTER		1 465 062	1 464 695	1 465 300	1 465 300
KOSTNADER					
Lønn/styreonorar og andre personalkostnader	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	2	4 230	3 030	4 500	4 500
Revisjonshonorar	3	3 588	3 475	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		46 410	46 410	47 000	47 000
Kontingent til Ringbo		4 800	4 800	4 800	4 800
Vedlikehold eiendom	4	35 206	27 619	40 000	40 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	30 000	30 000
Snøbrøyting		53 125	53 125	55 000	55 000
Strøing		0	0	10 000	5 000
Gressklipping		0	0	5 000	0
HMS		5 623	15 454	11 000	11 000
TV/Internett		110 015	93 104	105 000	105 000
Forsikringer		52 966	51 312	52 000	55 000
Kommunale avgifter	5	134 556	173 522	192 000	191 000
Renhold		18 797	32 123	20 000	20 000
Festeavgift	5	1 969	1 969	2 500	2 500
Strøm		7 328	4 100	6 000	6 000
Fyring		249 820	101 927	210 000	210 000
Avskrivninger	6	8 725	8 725	9 000	9 000
Andre driftskostnader	7	36 570	17 866	37 000	24 000
SUM KOSTNADER		803 727	668 561	874 800	853 800
DRIFTSRESULTAT		661 335	796 134	590 500	611 500
FINANSINNT. OG -KOSTNADER					
Renteinntekter		654	1 004	0	0
Utbytte		6 307	6 471	0	0
Rentekostnader		159 405	233 630	213 000	231 000
NETTO FINANSPOSTER		152 444	226 155	213 000	231 000
ÅRETS RESULTAT		508 891	569 979	377 500	380 500
DISPONERING					
Overført til/fra annen egenkapital	8	508 891	569 979	377 500	380 500
SUM DISPONERINGER		508 891	569 979	377 500	380 500

Hattemaker Knudsensvei 3 Borettslag -



Balanse Hattemaker Knudsensvei 3 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER:			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6	242 868	242 868
Bygninger	6	3 699 505	3 699 505
Parkeringsplasser	6	52 350	61 075
Finansielle anleggsmidler			
SUM ANLEGGSMIDLER		3 994 723	4 003 448
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 316	15 270
Andre fordringer		58 292	51 867
Bankinnskudd			
Driftskonto		687 189	481 086
SUM OMLØPSMIDLER		757 797	548 223
SUM EIENDELER		4 752 521	4 551 672

Hattemaker Knudsensvei 3 Borettslag



Balanse Hattemaker Knudsensvei 3 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD:			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	8	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	8	-5 922 020	-6 430 911
SUM EGENKAPITAL		-5 920 420	-6 429 311
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	9	10 413 899	10 781 507
Borettsinnskudd	10	127 200	127 200
Sum langsiktig gjeld		10 541 099	10 908 707
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 613	50
Leverandørgjeld		128 677	71 348
Påløpte ikke forfalte renter		851	878
Annen kortsiktig gjeld		-300	0
Sum kortsiktig gjeld		131 841	72 276
SUM GJELD		10 672 940	10 980 983
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		4 752 521	4 551 672
Pantstillelser	11	10 541 099	10 908 707

Sted: _____, dato: _____

Frank Leinan
STYRELEDER

Marte Ramstad
STYREMEDLEM

Aina Antonsen
STYREMEDLEM

Hattemaker Knudsensvei 3 Borettslag



Hattemaker Knudsensvei 3 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3601 Leieinntekter parkering	24 870	24 695
3690 Andre leieinntekter	76 800	76 800
Sum	101 670	101 495

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	3 030
Sum	34 230	33 030

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Hattemaker Knudsensvei 3 Borettslag

Note 3 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	3 588	3 475
Sum	3 588	3 475

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	639	724
6607 Vedlikehold garasjer	454	0
6618 Vedlikehold rør	11 463	16 096
6619 Vedlikehold uteanlegg	22 650	10 799
Sum	35 206	27 619

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7760 Vann og kloakk	56 910	97 041
7761 Eiendomsskatt	38 646	38 781
7762 Renovasjon	39 000	37 700
7764 Festeavgift	1 969	1 969
Sum	136 525	175 491

Note 6 - Varige driftsmidler

	Calliganlegg	Tomt	Bygninger	Parkeringsplas	Rehabilitering 2016	Rehabilitering 2017
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 265	242 868	738 815	174 500	2 704 170	216 255
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 265	242 868	738 815	174 500	2 704 170	216 255
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	122 149	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 265	242 868	738 815	52 351	2 704 170	216 255
Årets avskrivninger :	0	0	0	8 725	0	0
Anskaffelsesår :	2007	2006	1958	2008	2016	2017
Antatt levetid i år :				20		

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Tomten er festet.

Borettslaget har kjøpt 350 m2 av nabotomten i 2006 for kr 242 868,-.



Hattemaker Knudsensvei 3 Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6380 Kaffe, te og møteservering	0	180
6450 Containerleie	0	3 493
6500 Mindre anskaffelser inventar, verktøy etc	2 678	200
6571 Brannvernutstyr	17 831	4 517
6609 Andre driftskostnader	3 248	160
6800 Kontorrekvisita	9 757	6 113
6825 Kopiering	0	40
6940 Porto	104	213
7770 Bankomkostninger	2 952	2 950
Sum	36 570	17 866

Note 8 - Spesifikasjon egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01	-6 429 311	-6 999 290
Årets resultat	508 891	569 979
Sum opptjent egenkapital 31.12	-5 920 420	-6 429 311

Negativ egenkapital og positive disponible midler

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Eiendom i boligselskapet er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger. Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.

Den negative bokførte egenkapitalen er uten betydning for videre drift i boligselskapet.

Videre har boligselskapet disponible midler som anses å være tilstrekkelig for å dekke de kortsiktige forpliktelsene.



Hattemaker Knudsensvei 3 Borettslag

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjon

Kreditor:	SpareBank 1 Ringerike Hadeland
Lånenummer:	22808701719
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.49 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	12 313 000
Lånesaldo 01.01:	10 781 507
Avdrag i perioden:	367 608
Lånesaldo 31.12:	10 413 899

Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808701719	16	650 869	10 413 904

Note 10 - Borettsinnskudd

	Antall	Å kr	Totalt
Innskudd	16	7 950	127 200
Sum innskudd			127 200

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	10 541 099	10 908 707
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 994 723	4 003 448

Pantsatt gjeld overstiger verdi av bokført verdi av eiendeler

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er lavere enn den bokførte pantsikrede gjelden.

Eiendom i borettslaget er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger.

Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.



Resultat og balanse med noter for Hattemaker Knudsensvei 3
Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hattemaker Knudsensvei 3 Borettslag

Styreleder	Frank Leinan (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Aina Antonsen (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Marte Ramstad (sign.)	15.02.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Armemannsveien 3
3510 Hønefoss

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 Hattemaker Knudsensvei 3 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hattemaker Knudsensvei 3 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 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:



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 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.

Hønefoss, 16. februar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Nørstrøm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZYKMF-LQLXH-5FEXV-WC004-LUUE-5S8GH



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."

Håvard Norstrøm

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-02-16 17:23:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZYKMF-LQLXH-5FEXV-WQ004-LUUE-5S8GH

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>