



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 909 622
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONVALLVEGEN 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: Håvard Dørhellen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 26.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		769 320	758 400
Sum inntekter		769 320	758 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	36 512	35 232
Annen driftskostnad	1,3,4	740 085	615 462
Sum kostnader		776 595	650 694
Driftsresultat		-7 275	107 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		157	541
Sum finansinntekter		157	541
Annen finanskostnad		18 769	23 783
Sum finanskostnader		18 769	23 783
Netto finans		-18 613	-23 242
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 889	84 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 889	84 464
Årsresultat		-25 888	84 464
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-25 888	84 464



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	4 367 747	4 367 747
Sum varige driftsmidler		4 367 748	4 367 748
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	56 661	56 632
Sum finansielle anleggsmidler		56 661	56 632
Sum anleggsmidler		4 424 408	4 424 380
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	128 985	125 024
Sum fordringer		128 985	125 024
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 260	349 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 260	349 656
Sum omløpsmidler		419 245	474 680
SUM EIENDELER		4 843 654	4 899 060
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 477 270	2 503 158
Sum opptjent egenkapital		2 477 270	2 503 158
Sum egenkapital	8	2 478 870	2 504 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	901 880	945 202
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	1 328 000	1 328 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 229 880	2 273 202
Sum langsiktig gjeld		2 229 880	2 273 202
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 795	120 999
Annen kortsiktig gjeld		109	101
Sum kortsiktig gjeld		134 904	121 100
Sum gjeld		2 364 783	2 394 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 843 654	4 899 060



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 440106

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 909 622
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONVALLVEGEN 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: Håvard Dørhellen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 947 909 622
KONVALLVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		769 320	758 400
Sum inntekter		769 320	758 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	36 512	35 232
Annen driftskostnad	1, 3, 4	740 085	615 462
Sum kostnader		776 595	650 694
Driftsresultat		-7 275	107 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		157	541
Sum finansinntekter		157	541
Annen finanskostnad		18 769	23 783
Sum finanskostnader		18 769	23 783
Netto finans		-18 613	-23 242
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 889	84 464
Årsresultat		-25 888	84 464
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-25 888	84 464



Organisasjonsnr: 947 909 622
KONVALLVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,11 4 367 747 4 367 747
Sum varige driftsmidler 4 367 748 4 367 748

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner 6 56 661 56 632
Sum finansielle anleggsmidler 56 661 56 632

Sum anleggsmidler 4 424 408 4 424 380

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 128 985 125 024
Sum fordringer 128 985 125 024

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 290 260 349 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 290 260 349 656

Sum omløpsmidler 419 245 474 680

SUM EIENDELER 4 843 654 4 899 060

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 8 1 600 1 600
Sum innskutt egenkapital 1 600 1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 2 477 270 2 503 158
Sum opptjent egenkapital 2 477 270 2 503 158

Sum egenkapital 8 2 478 870 2 504 758



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	901 880	945 202
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	1 328 000	1 328 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 229 880	2 273 202
Sum langsiktig gjeld		2 229 880	2 273 202
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 795	120 999
Annen kortsiktig gjeld		109	101
Sum kortsiktig gjeld		134 904	121 100
Sum gjeld		2 364 783	2 394 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 843 654	4 899 060



Organisasjonsnr: 947 909 622
KONVALLVEGEN 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 Konvallvegen 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.	353 580	364 317
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-25 888	84 464
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-43 323	-41 180
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-28	-54 021
C: Årets endring disponible midler	-69 239	-10 737
D: Disponible midler 31.12.	284 342	353 580
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	284 342	349 580

Konvallvegen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		705 792	689 088	705 700	740 700
Innkrevde felleskostnader renter		19 968	31 104	20 000	22 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		42 240	38 208	42 300	43 700
Andre inntekter		1 320	0	0	0
Sum inntekter		769 320	758 400	768 000	806 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 322	5 167	5 400	5 500
Styrehonorar	2	32 000	32 000	32 000	32 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 512	3 232	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		39 072	37 920	39 100	40 200
Teknisk forvaltningsavtale		8 045	7 814	8 100	8 300
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 200
Kontigent NBBL		1 728	1 680	1 800	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 728	1 632	1 700	1 800
Brøyting - strøing		20 067	10 423	25 000	20 000
Vedlikehold	3	265 581	150 424	175 000	150 000
Kabel-tv		89 694	85 833	90 600	94 500
Forsikring		76 489	50 021	54 100	82 000
Kommunale avgifter		223 563	255 448	255 500	229 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		600	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	900	0	0
Andre driftskostnader	4	4 996	5 000	24 000	22 000
Sum driftskostnader		776 595	650 694	720 000	694 800
Driftsresultat		-7 275	107 706	48 000	111 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		157	541	0	0
Rentekostnad		18 769	23 783	20 000	22 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-18 613	-23 242	-20 000	-22 000
Årsresultat		-25 888	84 464	28 000	89 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-25 888	84 464	0	0
Sum overføringer		-25 888	84 464	0	0

Konvallvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	4 165 961	4 165 961
Tomter	5, 11	201 786	201 786
Sum varige driftsmidler		4 367 748	4 367 748
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	56 661	56 632
Sum finansielle anleggsmidler		56 661	56 632
Sum anleggsmidler		4 424 408	4 424 380
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 000
Andre fordringer	7	0	25
Periodisert kostnad		128 985	120 999
Sum fordringer		128 985	125 024
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		290 260	349 656
Sum bankinnskudd og liknende		290 260	349 656
Sum omløpsmidler		419 245	474 680
SUM EIENDELER		4 843 654	4 899 060

Konvallvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	8	2 477 270	2 503 158
Sum egenkapital	8	2 478 870	2 504 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	901 880	945 202
Borettsinnskudd	10, 11	1 328 000	1 328 000
Sum langsiktig gjeld		2 229 880	2 273 202
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 795	120 999
Påløpne renter		109	101
Sum kortsiktig gjeld		134 904	121 100
Sum gjeld		2 364 783	2 394 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 843 654	4 899 060

Porsgrunn 31.12.21

Konvallvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Håvard Dørhellen
Leder

Grete Jonskaas
Styremedlem

Torhild Henriksen
Styremedlem

Konvallvegen Borettslag



Noter for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

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	5 322	5 167
Sum	5 322	5 167

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	32 000	32 000
Sum	32 000	32 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Konvallvegen Borettslag



Noter for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	263 355	150 424
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 226	0
Sum	265 581	150 424

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	1 605	1 627
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	836	836
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 687	1 659
7790 Andre kostnader	0	230
Sum	4 996	5 000

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 165 961	201 786
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 165 961	201 786
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 165 961	201 786
Anskaffelsesår :	1977	1977
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	56 661	56 632
Sum	56 661	56 632

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

Note 7 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
Sum	0	25

Konvallvegen Borettslag



Noter for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	2 477 270	2 503 158
Sum	2 478 870	2 504 758

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12128225887
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.20 %
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	945 202
Avdrag i perioden:	43 323
Lånesaldo 31.12:	901 880
Saldo 5 år frem i tid:	678 480

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128225887	16	56 367	901 872

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	1 328 000	1 328 000
Sum	11	1 328 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	901 880	945 202
Borettsinnskudd	1 328 000	1 328 000
Sum	2 229 880	2 273 202
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	201 786	201 786
Bygninger, garasjer og boder	4 165 961	4 165 961
Sum	4 367 748	4 367 748

Konvallvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Konvallvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Konvallvegen Borettslag

Styreleder	Håvard Dørhellen (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Grete Jonskaas (sign.)	20.02.2022
Styremedlem	Torhild Henriksen (sign.)	21.02.2022



Styret i Konvallvegen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 31.03.2022 kl.18:00
PBBL's Kantine, Jernbanegata 25, Porsgrunn

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

Styret foreslår at godtgjørelse til styret beholdes som tidligere, og i henhold til budsjett for 2022.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Styremedlem Grete Jonskaas er på valg for eventuelt 2 nye år

Varamedlemmer på valg for 1 år :

Varamedlem Grete Strander

Varamedlem Øivind Kjørholt

Varamedlem Bernt Swensen

6. Valg av valgkomite

Borettslaget har ikke valgkomite



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

Styrets forslag som delegat til PBBL's generalforsamling er styrets leder, og styremedlem Torhild Henriksen som vararepresentant.

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

Innkommet forslag fra Jon Jonskaas :

1. Sette opp nye nr. skilt mot Konvallvegen som viser begge nr. i samme rekke, for eks. 37 - 39 og 42 - 44

Formålet med dette er å gjøre det lettere for ukjente å finne fram til riktig beboer.

2. Forslag angående innkjøp av manuell feiemaskin. (Denne er behandlet av styret, og effektivt.)

Innkommet forslag fra Bjørg og Willy Bråten

1. Rehabilitering av husene

2. Det må klarlegges at det ikke sitter styremedlemmer som kan være inhabile i enkelte saker.

Styrets forslag etter henvendelse fra Renovasjon i Grenland (RiG)

Da vi i løpet av året vil få en fjerde dunk for matavfall.

Alt 1 Samle avfallsdunker i grupper på opptil 3 stasjoner langs Konvallvegen

Alt.2 Beholde ordningen som hver enkelt beboer har, med egen kontroll av tømmedager

Styrets innstilling: Det nye styret viderebehandler innkomne forslag, etter generalforsamlingens avklaringer

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.

9. Beboermøte etter generalforsamling

Servering



Årsmelding fra styret i Konvallvegen Borettslag for 2021

Generell informasjon

Konvallvegen 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 Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Håvard Dørhellen, Konvallvegen 46
Styremedlem, Torhild Henriksen, Konvallvegen 33
Styremedlem, Grete Jonskaas, Konvallvegen 41 - **På valg**
Varamedlem, Øivind Kjørholt, Konvallvegen 42 - **På valg**
Varamedlem, Bernt Swensen, Konvallvegen 44 - **På valg**
Varamedlem, Grete Strander, Konvallvegen 52 - **På valg**

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 4 protokollerte saker har vært behandlet. Herav ingen sak om godkjenning av andelseiere samt ingen saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Utvendig vedlikehold av bygningsmasse i henhold til tilstandsrapporter og forefallende behov.

Fremtidsplaner

Fortsette vedlikehold av bygningsmassen utvendig

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Konvallvegen 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.	353 580	364 317
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-25 888	84 464
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-43 323	-41 180
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-28	-54 021
C: Årets endring disponible midler	-69 239	-10 737
D: Disponible midler 31.12.	284 342	353 580
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	284 342	349 580

Konvallvegen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		705 792	689 088	705 700	740 700
Innkrevde felleskostnader renter		19 968	31 104	20 000	22 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		42 240	38 208	42 300	43 700
Andre inntekter		1 320	0	0	0
Sum inntekter		769 320	758 400	768 000	806 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 322	5 167	5 400	5 500
Styrehonorar	2	32 000	32 000	32 000	32 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 512	3 232	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		39 072	37 920	39 100	40 200
Teknisk forvaltningsavtale		8 045	7 814	8 100	8 300
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 200
Kontigent NBBL		1 728	1 680	1 800	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 728	1 632	1 700	1 800
Brøyting - strøring		20 067	10 423	25 000	20 000
Vedlikehold	3	265 581	150 424	175 000	150 000
Kabel-tv		89 694	85 833	90 600	94 500
Forsikring		76 489	50 021	54 100	82 000
Kommunale avgifter		223 563	255 448	255 500	229 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		600	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	900	0	0
Andre driftskostnader	4	4 996	5 000	24 000	22 000
Sum driftskostnader		776 595	650 694	720 000	694 800
Driftsresultat		-7 275	107 706	48 000	111 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		157	541	0	0
Rentekostnad		18 769	23 783	20 000	22 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-18 613	-23 242	-20 000	-22 000
Årsresultat		-25 888	84 464	28 000	89 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-25 888	84 464	0	0
Sum overføringer		-25 888	84 464	0	0

Konvallvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	4 165 961	4 165 961
Tomter	5, 11	201 786	201 786
Sum varige driftsmidler		4 367 748	4 367 748
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	56 661	56 632
Sum finansielle anleggsmidler		56 661	56 632
Sum anleggsmidler		4 424 408	4 424 380
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 000
Andre fordringer	7	0	25
Periodisert kostnad		128 985	120 999
Sum fordringer		128 985	125 024
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		290 260	349 656
Sum bankinnskudd og liknende		290 260	349 656
Sum omløpsmidler		419 245	474 680
SUM EIENDELER		4 843 654	4 899 060

Konvallvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	8	2 477 270	2 503 158
Sum egenkapital	8	2 478 870	2 504 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	901 880	945 202
Borettsinnskudd	10, 11	1 328 000	1 328 000
Sum langsiktig gjeld		2 229 880	2 273 202
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 795	120 999
Påløpne renter		109	101
Sum kortsiktig gjeld		134 904	121 100
Sum gjeld		2 364 783	2 394 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 843 654	4 899 060

Porsgrunn 31.12.21

Konvallvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Håvard Dørhellen
Leder

Grete Jonskaas
Styremedlem

Torhild Henriksen
Styremedlem

Konvallvegen Borettslag



Noter for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

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	5 322	5 167
Sum	5 322	5 167

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	32 000	32 000
Sum	32 000	32 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Konvallvegen Borettslag



Noter for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	263 355	150 424
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 226	0
Sum	265 581	150 424

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	1 605	1 627
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	836	836
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 687	1 659
7790 Andre kostnader	0	230
Sum	4 996	5 000

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 165 961	201 786
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 165 961	201 786
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 165 961	201 786
Anskaffelsesår :	1977	1977
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	56 661	56 632
Sum	56 661	56 632

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

Note 7 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
Sum	0	25

Konvallvegen Borettslag



Noter for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	2 477 270	2 503 158
Sum	2 478 870	2 504 758

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12128225887
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.20 %
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	945 202
Avdrag i perioden:	43 323
Lånesaldo 31.12:	901 880
Saldo 5 år frem i tid:	678 480

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128225887	16	56 367	901 872

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	1 328 000	1 328 000
Sum	11	1 328 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	901 880	945 202
Borettsinnskudd	1 328 000	1 328 000
Sum	2 229 880	2 273 202
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	201 786	201 786
Bygninger, garasjer og boder	4 165 961	4 165 961
Sum	4 367 748	4 367 748

Konvallvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Konvallvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Konvallvegen Borettslag

Styreleder	Håvard Dørhellen (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Grete Jonskaas (sign.)	20.02.2022
Styremedlem	Torhild Henriksen (sign.)	21.02.2022



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 Konvallvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Konvallvegen 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 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.

Porsgrunn, 22.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EYC60-ETB0D-6Q7VZ-65JD4-SFSFI-8HCV



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

2022-02-22 19:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EYC60-ETB0D-6Q7VZ-65JD4-SFSF1-8HCV

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>



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 Konvallvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Konvallvegen 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 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.

Porsgrunn, 22.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EYC60-ETB0D-6Q7VZ-65JD4-SFSFI-8HCV



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

2022-02-22 19:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EYC60-ETB0D-6Q7VZ-65JD4-SFSF1-8HCV

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>