



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 370 278
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GIMSØY XI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Martin Hagenlund Usterud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 541 908	1 544 098
Sum inntekter		1 541 908	1 544 098
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	85 575	82 506
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	6 950	6 950
Annen driftskostnad	3,6,7,1 1	1 021 969	939 908
Sum kostnader		1 211 660	1 695 729
Driftsresultat		330 248	-151 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 045	10 627
Sum finansinntekter		2 045	10 627
Annen rentekostnad	8	75 601	104 599
Sum finanskostnader		75 601	104 599
Netto finans		-73 556	-93 972
Ordinært resultat før skattekostnad		353 858	420 762
Ordinært resultat etter skattekostnad		353 858	420 762
Årsresultat		256 692	-245 604
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 692	-245 604
Sum overføringer og disponeringer		256 692	-245 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	3 480 495	3 480 495
Maskiner og anlegg	11	34 750	41 700
Sum varige driftsmidler		3 515 245	3 522 195
Sum anleggsmidler		3 515 245	3 522 195
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 313	11 541
Andre fordringer	9	155 291	123 801
Sum fordringer		160 604	135 342
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 090 794	1 202 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 090 794	1 202 707
Sum omløpsmidler		1 251 398	1 338 048
SUM EIENDELER		4 766 643	4 860 243
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 064 008	-1 320 700
Sum opptjent egenkapital		-1 064 008	-1 320 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-1 064 008	-1 320 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	5 420 864	5 722 072
Øvrig langsiktig gjeld	13	268 800	268 800
Sum annen langsiktig gjeld		5 689 664	5 990 872
Sum langsiktig gjeld		5 689 664	5 990 872
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 384	151 399
Annen kortsiktig gjeld		10 603	38 672
Sum kortsiktig gjeld		140 987	190 071
Sum gjeld		5 830 651	6 180 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 766 643	4 860 243



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392189

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 370 278
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GIMSØY XI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Martin Hagenlund Usterud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 947 370 278
GIMSØY XI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 541 908	1 544 098
Sum inntekter		1 541 908	1 544 098
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	85 575	82 506
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	6 950	6 950
Annen driftskostnad	3,6,7,11	1 021 969	939 908
Sum kostnader		1 211 660	1 695 729
Driftsresultat		330 248	-151 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 045	10 627
Sum finansinntekter		2 045	10 627
Annen rentekostnad	8	75 601	104 599
Sum finanskostnader		75 601	104 599
Netto finans		-73 556	-93 972
Ordinært resultat før skattekostnad		353 858	420 762
Ordinært resultat etter skattekostnad		353 858	420 762
Årsresultat		256 692	-245 604
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 692	-245 604
Sum overføringer og disponeringer		256 692	-245 604



Organisasjonsnr: 947 370 278
GIMSØY XI BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	3 480 495	3 480 495
Maskiner og anlegg	11	34 750	41 700
Sum varige driftsmidler		3 515 245	3 522 195

Sum anleggsmidler		3 515 245	3 522 195
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 313	11 541
Andre fordringer	9	155 291	123 801
Sum fordringer		160 604	135 342

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 090 794	1 202 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 090 794	1 202 707

Sum omløpsmidler		1 251 398	1 338 048
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		4 766 643	4 860 243
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-1 064 008	-1 320 700
Sum opptjent egenkapital		-1 064 008	-1 320 700

Sum egenkapital		-1 064 008	-1 320 700
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	5 420 864	5 722 072
Øvrig langsiktig gjeld	13	268 800	268 800



Sum annen langsiktig gjeld	5 689 664	5 990 872
Sum langsiktig gjeld	5 689 664	5 990 872
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	130 384	151 399
Annen kortsiktig gjeld	10 603	38 672
Sum kortsiktig gjeld	140 987	190 071
Sum gjeld	5 830 651	6 180 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 766 643	4 860 243



Organisasjonsnr: 947 370 278
GIMSØY XI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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



Resultatregnskap Gimsøy XI borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 136 592	1 111 824	1 136 542	1 130 131
Dekning kapitalkostnader renter		121 824	165 456	121 819	129 659
Dekning kapitalkostnader avdrag		281 952	262 944	282 011	280 689
Andre driftsinntekter	2	1 540	3 874	0	0
Sum driftsinntekter		1 541 908	1 544 098	1 540 372	1 540 479
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	5 603	4 635	5 600	5 800
Styrehonorar	4	75 000	75 000	75 000	75 000
Forretningsførerhonorar		103 450	102 669	102 400	107 400
Andre forvaltningstjenester		3 709	3 740	1 250	3 290
Kontingent Skien boligbyggelag		6 000	6 000	6 200	6 200
Lønnskostnader	5	10 575	7 506	10 575	10 575
Vedlikehold	6, 11	246 238	157 905	210 500	249 800
Utvendig vintervedlikehold		9 625	6 913	25 000	25 000
Utvendig sommervedlikehold		41 972	37 527	20 900	20 900
Containerleie		6 400	2 889	0	4 000
Periodisk vedlikehold		39 170	440 938	0	0
Periodisk rehabilitering		0	178 100	0	0
Kabel-tv		95 516	86 038	90 500	99 400
Bredbånd, internett, dekoder		50 302	51 455	53 600	53 600
Forsikring		53 059	49 131	51 100	55 600
Kommunale avgifter		419 626	306 304	320 000	329 000
Lys og varme fellesarealer		8 109	142 152	88 600	40 000
Renhold, fellesareal		22 259	20 920	21 800	23 300
Andre driftsutgifter	7	8 098	8 959	10 700	12 300
Avskrivninger	11	6 950	6 950	6 950	6 950
Sum driftskostnader		1 211 660	1 695 729	1 100 675	1 128 115
Driftsresultat		330 248	-151 631	439 697	412 364
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		2 045	10 627	0	0
Sum finansinntekter		2 045	10 627	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	75 601	104 599	121 819	129 659
Sum finanskostnader		75 601	104 599	121 819	129 659
Netto finansposter		-73 556	-93 972	-121 819	-129 659
Årsresultat		256 692	-245 604	317 878	282 705
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		256 692	-245 604	317 878	282 705
Sum overføringer		256 692	-245 604	317 878	282 705

Gimsøy XI borettslag



Balanse Gimsøy XI borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	23 383	23 383
Bygninger	11, 13	1 760 396	1 760 396
Aktiverte påkostninger	11, 13	1 696 716	1 696 716
Andre driftsmidler	11	34 750	41 700
Sum anleggsmidler		3 515 245	3 522 195
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		139	11 541
Målingsbasert strøm/vann		5 174	0
Andre fordringer	9	47 724	70
Forskuddsbetalte kostnader		107 567	123 731
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 090 794	1 202 707
Sum omløpsmidler		1 251 398	1 338 048
SUM EIENDELER		4 766 643	4 860 243

Gimsøy XI borettslag



Balanse Gimsøy XI borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	-1 066 408	-1 323 100
Sum egenkapital		-1 064 008	-1 320 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12, 13	2 027 105	2 227 777
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	3 393 759	3 494 295
Borettsinnskudd	13	268 800	268 800
Sum langsiktig gjeld		5 689 664	5 990 872
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 603	38 382
Leverandørgjeld		130 384	151 399
Annen kortsiktig gjeld		0	290
Sum kortsiktig gjeld		140 987	190 071
Sum gjeld		5 830 651	6 180 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 766 643	4 860 243

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Anette Grøtte Andreassen
Leder

Hanne Selander
Styremedlem

Thorstein Roy Jensen
Styremedlem

Gimsøy XI borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

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.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	1 147 977	1 673 885
Endring disponible midler:		
Årets resultat	256 692	-245 604
Tilbakeføring av avskrivninger	6 950	6 950
Nedbetaling av lån	-301 208	-287 254
Årets endring i disponible midler	-37 566	-525 908
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 110 411	1 147 977
Omløpsmidler	1 251 398	1 338 048
Kortsiktig gjeld	-140 987	-190 071
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 110 411	1 147 977



Noter

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3299 Andre Driftsinntekter	1 540	3 874
Sum	1 540	3 874

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	5 603	4 635
Sum	5 603	4 635

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	75 000	75 000
Sum	75 000	75 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	10 575	10 575
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-3 069
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	10 575	7 506

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	188 432	6 529
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	6 595
6603 Drift/vedlikehold elektro	27 020	108 546
6605 Drift/vedlikehold fellesanlegg	11 225	23 517
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	19 561	12 717
Sum	246 238	157 905

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



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6800 Kontorrekvisita	0	599
6940 Porto	0	40
7460 Premie husleiefond	1 155	1 155
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 999	4 440
7786 Beboertilstelning	1 334	1 375
7790 Andre kostnader	1 611	1 350
Sum	8 098	8 959

Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	49 259	65 778
8154 Rentekostnader, Husbanken	26 342	38 821
Sum	75 601	104 599

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	70	70
1570 Andre kortsiktige fordringer	47 654	0
Sum	47 724	70

Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2075 Akkumulert resultat	-1 066 408	-1 323 100
Sum	-1 064 008	-1 320 700

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Inventar	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 760 396	1 696 716	23 383	21 513	69 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 760 396	1 696 716	23 383	21 513	69 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	21 513	34 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 760 396	1 696 716	23 383	0	34 750
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	6 950
Antatt levetid i år :				5	10

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

Gimsøy XI borettslag



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Husbanken
Lånenummer:	26107868185	114987662
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2006
Rentesats:	1.74 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	20.06.2049	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	3 627 117	4 360 000
Lånesaldo 01.01:	3 494 295	2 227 777
Avdrag i perioden:	100 536	200 672
Lånesaldo 31.12:	3 393 759	2 027 105

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-5 420 864	-5 722 072
Borettsinnskudd	-268 800	-268 800
Sum	-5 689 664	-5 990 872
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	23 383	23 383
Bygninger/påkostninger	3 457 112	3 457 112
Sum	3 480 495	3 480 495



Resultat og balanse med noter for Gimsøy XI borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gimsøy XI borettslag

Styreleder	Anette Grøtte Andreassen (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Hanne Selander (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Thorstein Roy Jensen (sign.)	03.03.2022



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 Gimsøy XI borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gimsøy XI 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 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, 04.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: HUBPX-48EIF-01AVU-UJ31S-57AVD-PJ8XU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-04 14:24:37 UTC



Penneo DokumentID: HUBPX-48E1F-01AVU-UJ31S-57AVD-PJ8XU

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>