



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 860 912  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LIMIHAGEN 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: Jan Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		891 972	631 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>891 972</b>	<b>631 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	270 617	191 685
<b>Sum kostnader</b>		<b>270 616</b>	<b>191 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>621 356</b>	<b>440 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		93	4 441
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93</b>	<b>4 441</b>
Annen finanskostnad		430 545	307 911
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>430 545</b>	<b>307 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-430 452</b>	<b>-303 470</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>190 903</b>	<b>136 605</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>190 903</b>	<b>136 605</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 904</b>	<b>136 605</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>190 904</b>	<b>136 605</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	50 570 000	50 570 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 724	15 339
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 724</b>	<b>15 339</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		479 433	297 921
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>479 433</b>	<b>297 921</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 157</b>	<b>313 260</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 094 157</b>	<b>50 883 260</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	5	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	411 762	220 858
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>411 762</b>	<b>220 858</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>471 762</b>	<b>280 858</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	25 285 000	25 285 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	25 285 000	25 285 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 714	30 053
Annen kortsiktig gjeld		2 681	2 349
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 395</b>	<b>32 402</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 622 395</b>	<b>50 602 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 094 157</b>	<b>50 883 260</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 413124

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 860 912  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LIMIHAGEN 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: Jan Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 922 860 912  
LIMI HAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		891 972	631 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>891 972</b>	<b>631 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	270 617	191 685
<b>Sum kostnader</b>		<b>270 616</b>	<b>191 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>621 356</b>	<b>440 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		93	4 441
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93</b>	<b>4 441</b>
Annen finanskostnad		430 545	307 911
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>430 545</b>	<b>307 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-430 452</b>	<b>-303 470</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>190 903</b>	<b>136 605</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>190 903</b>	<b>136 605</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 904</b>	<b>136 605</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>190 904</b>	<b>136 605</b>



Organisasjonsnr: 922 860 912  
LIMI HAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	50 570 000	50 570 000
Sum varige driftsmidler		50 570 000	50 570 000

Sum anleggsmidler		50 570 000	50 570 000
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		44 724	15 339
Sum fordringer		44 724	15 339

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		479 433	297 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 433	297 921

Sum omløpsmidler		524 157	313 260
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		51 094 157	50 883 260
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	5	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	411 762	220 858
Sum opptjent egenkapital		411 762	220 858

Sum egenkapital	5	471 762	280 858
-----------------	---	---------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	25 285 000	25 285 000
--------------------------------	-----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	7,8	25 285 000	25 285 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 714	30 053
Annen kortsiktig gjeld		2 681	2 349
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 395</b>	<b>32 402</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 622 395</b>	<b>50 602 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 094 157</b>	<b>50 883 260</b>



Organisasjonsnr: 922 860 912  
LIMI HAGEN 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 Limihagen 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.	280 858	-9 495 747
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	190 904	136 605
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-31 290 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	25 285 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	15 645 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>190 904</b>	<b>9 776 605</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>471 762</b>	<b>280 858</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>471 762</b>	<b>280 858</b>

Limihagen Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		398 988	250 005	399 000	429 400
Innkrevde felleskostnader renter		492 984	381 755	493 000	512 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>891 972</b>	<b>631 760</b>	<b>892 000</b>	<b>941 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 139	4 990	5 400	5 600
Forretningsførerhonorar		25 464	24 720	26 000	26 600
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 500
Kontigent NBBL		1 296	1 260	1 300	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 296	1 224	1 300	1 400
Vedlikehold	2	0	0	10 000	38 000
Kabel-tv		56 386	41 491	60 000	60 000
Forsikring		40 525	34 012	42 000	43 900
Kommunale avgifter		133 175	79 063	240 000	240 000
Andre driftskostnader	3	4 936	2 525	10 000	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>270 616</b>	<b>191 685</b>	<b>398 400</b>	<b>429 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>621 356</b>	<b>440 075</b>	<b>493 600</b>	<b>512 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		93	4 441	0	0
Rentekostnad		430 545	307 911	493 000	512 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-430 452</b>	<b>-303 470</b>	<b>-493 000</b>	<b>-512 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 904</b>	<b>136 605</b>	<b>600</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		190 904	136 605	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>190 904</b>	<b>136 605</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Limihagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 8	42 170 000	42 170 000
Tomter	4, 8	8 400 000	8 400 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		44 724	15 339
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 724</b>	<b>15 339</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		479 433	297 921
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>479 433</b>	<b>297 921</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 157</b>	<b>313 260</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 094 157</b>	<b>50 883 260</b>

Limihagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	5	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	5	411 762	220 858
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>471 762</b>	<b>280 858</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	6, 8	25 285 000	25 285 000
Borettsinnskudd	7, 8	25 285 000	25 285 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		325	0
Leverandørgjeld		49 714	30 053
Påløpne renter		2 356	2 349
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 395</b>	<b>32 402</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 622 395</b>	<b>50 602 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 094 157</b>	<b>50 883 260</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Limihagen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Jan Johannessen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ellen Moen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jorun-Karin Nilsen  
Styremedlem

**Limihagen Borettslag**



## Noter for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

### 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	5 139	4 990
<b>Sum</b>	<b>5 139</b>	<b>4 990</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
--	-------------	-------------

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



## Noter for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 546	1 937
<b>Sum</b>	<b>4 936</b>	<b>2 525</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 170 000	8 400 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 170 000	8 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 170 000	8 400 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

### Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	411 762	220 858
<b>Sum</b>	<b>471 762</b>	<b>280 858</b>

### Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008307778	2800830777A
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	1.70 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.12.2059	30.09.2020
Opprinnelig lånebeløp:	25 285 000	25 285 000
Lånesaldo 01.01:	25 285 000	0
Avdrag i perioden:	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>25 285 000</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	25 285 000	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008307778	1	3 245 000	3 245 000
	2	2 495 000	4 990 000
	3	2 470 000	7 410 000
	2	2 195 000	4 390 000
	4	1 312 500	5 250 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28008307778 har første avdrag 30.03.2040 med kr 266 036	1	3 245 000	11 381
	2	2 495 000	8 750
	3	2 470 000	8 663
	2	2 195 000	7 698
	4	1 312 500	4 603

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

### Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	25 285 000	25 285 000
<b>Sum</b>	<b>8</b>	<b>25 285 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Limihagen Borettslag



Noter for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

**Note 8 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr31.12.20</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	25 285 000	25 285 000
Borettsinnskudd	25 285 000	25 285 000
<b>Sum</b>	<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	8 400 000	8 400 000
Bygninger, garasjer og boder	42 170 000	42 170 000
<b>Sum</b>	<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>

Limihagen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Limihagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Limihagen Borettslag**

Styreleder	Jan Johannessen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Ellen Moen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Jorun-Karin Nilsen (sign.)	24.03.2022



## **Styret i Limihagen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Torsdag 19.mai 2022

Klokka 18.00

Limi Grendehus

### **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**

Det foreslås en godtgjørelse på kr 10 000,- til styreformann

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

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



## **8. BEISE PILARER, OG ANDRE UBEISEDE FLATER**

Det er store områder på verandaer og carporter etc som ikke er beiset i samme farge som boligene ellers. Vi tar en vurdering om vi skal bruke midler på å beise dette.

1. Kjøpe tjenesten
2. Kjøpe inn beis og beise selv.
3. La det være slik det er

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Limihagen Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Limihagen 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 Skien kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Jan Johannessen, Limilia 65  
Styremedlem, Jorun-Karin Nilsen, Limilia 57  
Styremedlem, Ellen Moen, Limilia 63  
Varamedlem, Kari Pettersen, Limilia 53

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 2 styremøter, hvor saker har vært av mer uformell natur. Protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere.

Vi har hatt en søknad om insetting av pipe i Limilia 65. Styreformann bor der og varamedlem ble kalt inn som setterep. Søknaden ble godkjent.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har vært involvert i følgende saker:

1. Budsjettarbeid
2. Renteforhandlinger med Sparebanken sør hvor vi har greid å senke renten og spart laget for en betydelig renteutgift.
3. Vi har besluttet felles vask av glassrekkverk
4. Vi har vært engasjert mot utbygger ifn til videre utbygging. Dette blir også en sak meldt inn til generalforsamlingen og vi ønsker oss her også mer konkret på hvordan prosjektet skal sluttføres uteområder. Spesielt felles parkering og tomteområde 2,9 mål mot nord ønsker vi å få nærmere klarhet i.
5. Vi har inngått avtale med rørlegger om årlig ettersyn av vann/rør i rør system både for kompetanseheving og for vedlikehold. Første befarig vår 2022.
- 6 Vi jobber også med filter balansert ventilasjon.

### Fremtidsplaner



Av planer fremover er:

1. Vurdere om vi skal male rekkverk, garsajer, verandaer i samme farge som husene
2. Vi vurderer også om vi må ha en felles bod hvor vi kan oppbevare ting eller om vi heller skal hver enkelt andelseier oppbevare sitt.

Årsmeldingen er godkjent av styret 12.04.2022



## Disponible midler for Limihagen 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.	280 858	-9 495 747
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	190 904	136 605
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-31 290 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	25 285 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	15 645 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>190 904</b>	<b>9 776 605</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>471 762</b>	<b>280 858</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>471 762</b>	<b>280 858</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		398 988	250 005	399 000	429 400
Innkrevde felleskostnader renter		492 984	381 755	493 000	512 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>891 972</b>	<b>631 760</b>	<b>892 000</b>	<b>941 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 139	4 990	5 400	5 600
Forretningsførerhonorar		25 464	24 720	26 000	26 600
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 500
Kontigent NBBL		1 296	1 260	1 300	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 296	1 224	1 300	1 400
Vedlikehold	2	0	0	10 000	38 000
Kabel-tv		56 386	41 491	60 000	60 000
Forsikring		40 525	34 012	42 000	43 900
Kommunale avgifter		133 175	79 063	240 000	240 000
Andre driftskostnader	3	4 936	2 525	10 000	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>270 616</b>	<b>191 685</b>	<b>398 400</b>	<b>429 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>621 356</b>	<b>440 075</b>	<b>493 600</b>	<b>512 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		93	4 441	0	0
Rentekostnad		430 545	307 911	493 000	512 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-430 452</b>	<b>-303 470</b>	<b>-493 000</b>	<b>-512 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 904</b>	<b>136 605</b>	<b>600</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		190 904	136 605	0	0
Sum overføringer		190 904	136 605	0	0



## Balanse pr 31.12.21 for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 8	42 170 000	42 170 000
Tomter	4, 8	8 400 000	8 400 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		44 724	15 339
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 724</b>	<b>15 339</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		479 433	297 921
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>479 433</b>	<b>297 921</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 157</b>	<b>313 260</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 094 157</b>	<b>50 883 260</b>



## Balanse pr 31.12.21 for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	5	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	5	411 762	220 858
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>471 762</b>	<b>280 858</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	6, 8	25 285 000	25 285 000
Borettsinnskudd	7, 8	25 285 000	25 285 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		325	0
Leverandørgjeld		49 714	30 053
Påløpne renter		2 356	2 349
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 395</b>	<b>32 402</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 622 395</b>	<b>50 602 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 094 157</b>	<b>50 883 260</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Limihagen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Jan Johannessen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ellen Moen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jorun-Karin Nilsen  
Styremedlem



## Noter for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

### 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	5 139	4 990
<b>Sum</b>	<b>5 139</b>	<b>4 990</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
--	-------------	-------------

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



## Noter for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 546	1 937
<b>Sum</b>	<b>4 936</b>	<b>2 525</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 170 000	8 400 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 170 000	8 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 170 000	8 400 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

### Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	411 762	220 858
<b>Sum</b>	<b>471 762</b>	<b>280 858</b>

### Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008307778	2800830777A
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	1.70 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.12.2059	30.09.2020
Opprinnelig lånebeløp:	25 285 000	25 285 000
Lånesaldo 01.01:	25 285 000	0
Avdrag i perioden:	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>25 285 000</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	25 285 000	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008307778	1	3 245 000	3 245 000
	2	2 495 000	4 990 000
	3	2 470 000	7 410 000
	2	2 195 000	4 390 000
	4	1 312 500	5 250 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28008307778 har første avdrag 30.03.2040 med kr 266 036	1	3 245 000	11 381
	2	2 495 000	8 750
	3	2 470 000	8 663
	2	2 195 000	7 698
	4	1 312 500	4 603

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

### Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	25 285 000	25 285 000
<b>Sum</b>	<b>8</b>	<b>25 285 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

**Note 8 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr31.12.20</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	25 285 000	25 285 000
Borettsinnskudd	25 285 000	25 285 000
<b>Sum</b>	<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	8 400 000	8 400 000
Bygninger, garasjer og boder	42 170 000	42 170 000
<b>Sum</b>	<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>



Resultat og balanse med noter for Limihagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Limihagen Borettslag**

Styreleder	Jan Johannessen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Ellen Moen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Jorun-Karin Nilsen (sign.)	24.03.2022



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 Limihagen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Limihagen 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:

Perneo Dokumentnøkkel: E4BJL-CUU5H-MCSEV-OSKEM-HTYSU-YE3NE



Building a better  
working world

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

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

Porsgrunn, 29.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E4BJL-CUU5H-MCSEV-OSKEM-HTYSU-YE3NE



# 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

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E4BJL-CUU5H-MCSEV-QSKEM-HTYSU-YE3NE

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>

16



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 Limihagen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Limihagen 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, 29.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E4BJL-CUU5H-MCSEV-OSKEM-HTYSU-YE3NE



# 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

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E4BJL-CUU5H-MCSEV-QSKEM-HTYSU-YE3NE

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>