



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 697 797
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DALSTRÅTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 732 700	2 517 100
Sum inntekter		2 732 700	2 517 100
Kostnader			
Lønnskostnad	2	96 985	96 985
Annen driftskostnad	3,4,5,7	1 460 612	1 386 403
Sum kostnader		1 707 722	1 654 534
Driftsresultat		1 024 978	862 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		9 387	9 749
Annen renteinntekt		3 148	8 618
Sum finansinntekter		12 535	18 367
Annen rentekostnad		135 659	191 276
Sum finanskostnader		135 659	191 276
Netto finans		123 124	172 909
Ordinært resultat før skattekostnad		1 051 979	860 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 051 979	860 803
Årsresultat		901 854	689 657
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	901 854	689 657
Sum overføringer og disponeringer		901 854	689 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 121 902	8 121 902
Sum varige driftsmidler		8 121 902	8 121 902
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	81 120	81 120
Sum finansielle anleggsmidler		81 120	81 120
Sum anleggsmidler		8 203 022	8 203 022
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 529	0
Andre fordringer		124 325	121 663
Sum fordringer		128 854	121 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 384 036	1 945 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 384 036	1 945 396
Sum omløpsmidler		2 512 890	2 067 060
SUM EIENDELER		10 715 912	10 270 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	4 800	4 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 589 722	687 868
Sum opptjent egenkapital		1 589 722	687 868
Sum egenkapital		1 594 522	692 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 547 150	7 869 687
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 372 800	1 372 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 919 950	9 242 487
Sum langsiktig gjeld		8 919 950	9 242 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 344	86 325
Annen kortsiktig gjeld	12	89 096	248 602
Sum kortsiktig gjeld		201 440	334 927
Sum gjeld		9 121 390	9 577 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 715 912	10 270 082
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	8 919 950	9 242 487



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 361004

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 697 797
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DALSRÅTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 954 697 797
DALSRÅTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 732 700	2 517 100
Sum inntekter		2 732 700	2 517 100
Kostnader			
Lønnskostnad	2	96 985	96 985
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 7	1 460 612	1 386 403
Sum kostnader		1 707 722	1 654 534
Driftsresultat		1 024 978	862 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		9 387	9 749
Annen renteinntekt		3 148	8 618
Sum finansinntekter		12 535	18 367
Annen rentekostnad		135 659	191 276
Sum finanskostnader		135 659	191 276
Netto finans		123 124	172 909
Ordinært resultat før skattekostnad		1 051 979	860 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 051 979	860 803
Årsresultat		901 854	689 657
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	901 854	689 657
Sum overføringer og disponeringer		901 854	689 657



Organisasjonsnr: 954 697 797
DALSRÅTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 121 902	8 121 902
Sum varige driftsmidler		8 121 902	8 121 902
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	81 120	81 120
Sum finansielle anleggsmidler		81 120	81 120
Sum anleggsmidler		8 203 022	8 203 022
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 529	0
Andre fordringer		124 325	121 663
Sum fordringer		128 854	121 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 384 036	1 945 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 384 036	1 945 396
Sum omløpsmidler		2 512 890	2 067 060
SUM EIENDELER		10 715 912	10 270 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 589 722	687 868
Sum opptjent egenkapital		1 589 722	687 868



Sum egenkapital		1 594 522	692 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	7 547 150	7 869 687
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 372 800	1 372 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 919 950	9 242 487
Sum langsiktig gjeld		8 919 950	9 242 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 344	86 325
Annen kortsiktig gjeld	12	89 096	248 602
Sum kortsiktig gjeld		201 440	334 927
Sum gjeld		9 121 390	9 577 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 715 912	10 270 082
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	8 919 950	9 242 487



Organisasjonsnr: 954 697 797
DALSRÅTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Dalsbråten Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01	1 732 133	1 335 130
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	901 854	689 657
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-322 537	-292 654
B. Årets endringer i disponible midler	579 317	397 003
C. Disponible midler pr. 31.12	2 311 450	1 732 133
Omløpsmidler	2 512 890	2 067 060
- Kortsiktig gjeld	201 440	334 927
Disponible midler	2 311 450	1 732 133

Dalsbråten Borettslag



Resultatregnskap Dalsbråten Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 988 784	1 943 040	1 988 786	1 974 951
Innkrevde renter lån		179 856	290 688	179 841	187 886
Innkrevde avdrag lån		324 960	259 872	325 080	330 870
Andre driftsinntekter	1	239 100	23 500	37 200	37 200
SUM INNETEKTER		2 732 700	2 517 100	2 530 907	2 530 907
KOSTNADER					
Lønn/styreonorar og andre personalkostnader	2	85 000	85 000	85 000	85 000
Arbeidsgiveravgift	2	11 985	11 985	12 000	12 000
Revisjonshonorar	3	5 313	5 150	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		114 018	114 018	114 500	114 500
Konsulentbistand		1 575	3 150	10 000	10 000
Vaktmestertjenester		42 755	34 363	33 000	33 000
Kontingent til Ringbo		14 400	14 400	14 400	14 400
Vedlikehold eiendom	4	329 816	352 810	504 000	325 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	42 656	42 656
Snøbrøyting		57 086	90 934	80 000	80 000
Strøing		0	1 488	0	0
Gressklipping		73 630	60 426	60 000	60 000
HMS		14 281	15 148	16 500	16 500
TV/Internett		229 824	167 441	155 000	229 824
Forsikringer		78 777	76 236	80 000	83 000
Kommunale avgifter	5	489 933	495 762	535 000	535 000
Renhold		66 680	64 536	66 000	68 000
Strøm		71 376	29 064	40 000	50 000
Ladeanlegg		3 555	0	0	0
Andre driftskostnader	7	17 720	32 623	20 000	20 000
SUM KOSTNADER		1 707 722	1 654 534	1 874 056	1 784 880
DRIFTSRESULTAT		1 024 978	862 566	656 851	746 027
FINANSINNT. OG -KOSTNADER					
Renteinntekter		3 148	8 618	0	0
Utbytte		9 387	9 749	0	0
Rentekostnader		135 659	191 276	179 841	187 886
NETTO FINANSPOSTER		123 124	172 909	179 841	187 886
ÅRETS RESULTAT		901 854	689 657	477 010	558 141
DISPONERING					
Overført til/fra annen egenkapital	9	901 854	689 657	477 010	558 141
SUM DISPONERINGER		901 854	689 657	477 010	558 141

Dalsbråten Borettslag -



Balanse Dalsbråten Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER:			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6	293 048	293 048
Bygninger	6	7 828 854	7 828 854
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	8	81 120	81 120
SUM ANLEGGSMIDLER		8 203 022	8 203 022
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 529	0
Andre fordringer		124 325	121 663
Bankinnskudd			
Driftskonto		1 863 455	1 426 320
Sparekonto		520 581	519 076
SUM OMLØPSMIDLER		2 512 890	2 067 060
SUM EIENDELER		10 715 912	10 270 082

Dalsbråten Borettslag



Balanse Dalsbråten Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD:			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	9	4 800	4 800
Opptjent egenkapital	9	1 589 722	687 868
SUM EGENKAPITAL		1 594 522	692 668
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	10	7 547 150	7 869 687
Borettsinnskudd	11	1 372 800	1 372 800
Sum langsiktig gjeld		8 919 950	9 242 487
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 738	7 602
Leverandørgjeld		112 344	86 325
Garasjelaget	12	82 064	221 790
Påløpte ikke forfalte renter		719	749
Annen kortsiktig gjeld		2 575	18 461
Sum kortsiktig gjeld		201 440	334 927
SUM GJELD		9 121 390	9 577 414
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		10 715 912	10 270 082
Pantstillelser	13	8 919 950	9 242 487

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Ruud
STYRELEDER

Thea Elise Grøthaug Myhre
STYREMEDLEM

Wenche Løken Holter
STYREMEDLEM

Tore Øimoen
STYREMEDLEM

Tor Egil Riegels Strand
STYREMEDLEM

Dalsbråten Borettslag



Dalsbråten Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Aksjer og andeler

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

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3601 Leieinntekter parkering	38 400	37 900
3606 Andre inntekter	200 700	-14 400
Sum	239 100	23 500

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5330 Styrehonorar	85 000	85 000
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
Sum	96 985	96 985

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Dalsbråten Borettslag

Note 3 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	5 313	5 150
Sum	5 313	5 150

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	184 118	60 442
6607 Vedlikehold garasjer	38 200	37 900
6610 Brannvarslingsanlegg	10 148	13 563
6611 Serviceavtaler	13 223	5 311
6612 Driftskostnader heis	57 311	144 965
6613 Vedlikehold vinduer	0	25 016
6614 Vedlikehold maling	1 965	0
6618 Vedlikehold rør	10 425	0
6619 Vedlikehold uteanlegg	0	60 613
6621 Vedlikeholdsplan	5 149	5 000
6622 Vedlikehold elektro	9 277	0
Sum	329 816	352 810

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7760 Vann og kloakk	250 535	260 444
7761 Eiendomsskatt	114 598	114 678
7762 Renovasjon	124 800	120 640
Sum	489 933	495 762

Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Heis	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 649 600	2 179 254	293 048
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 649 600	2 179 254	293 048
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 649 600	2 179 254	293 048
Anskaffelsesår :	1975	2014	1975
Antatt levetid i år :			

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

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Dalsbråten Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6380 Kaffe, te og møteservering	2 731	0
6390 Andre driftskostnader	2 095	0
6400 Leiekostnader	0	1 200
6450 Containerleie	6 808	9 964
6500 Mindre anskaffelser inventar, verktøy etc	0	418
6571 Brannvernustyr	0	9 225
6609 Andre driftskostnader	479	5 891
6800 Kontorrekvisita	0	1 008
6825 Kopiering	0	408
6940 Porto	349	463
7770 Bankomkostninger	4 010	4 046
7790 Andre driftskostnader	1 200	0
8190 Andre finanskostnader	48	0
Sum	17 720	32 623

Note 8 - Aksjer og andeler

	Pålydende	Bokført verdi
GET, kabel-TV andeler	69 120	69 120
Garasje nr 9029 solgt 2016	0	6 000
Garasje nr 9020	6 000	6 000
Sum aksjer og andeler	75 120	81 120

Note 9 - Spesifikasjon egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01	692 668	3 011
Årets resultat	901 854	689 657
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 594 522	692 668



Dalsbråten Borettslag

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjon

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

SpareBank 1
Ringerike Hadeland

Installering heis

22808642283

Annuitet

2014

1.74 %

30.06.2041

10 124 630

7 869 687

322 537

7 547 150

Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808642283	8	174 980	1 399 840
	4	167 177	668 708
	24	161 108	3 866 592
	12	134 333	1 611 996

Note 11 - Borettsinnskudd

	Antall	Å kr	Totalt
Innskudd	12	25 100	301 200
Innskudd	28	29 100	814 800
Innskudd	8	32 100	256 800
Sum innskudd			1 372 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Dalsbråten Borettslag

Note 12 - Garasjelaget

Garasjelaget (mellomregn.kto) 01.01

Inntekter:		221790
Garasjeleie	38200	
Strøm	-4214	
Forsikring	-2918	
Nettservice, Infrastruktur Elbil	-170793	
Overført til/fra garasjelagets mellomregn.kto		31068
Saldo gar.lagets mellomregn.kto 31.12		82064

Note 13 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	8 919 950	9 242 487
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	8 121 902	8 121 902

Pantsatt gjeld overstiger verdi av bokført verdi av eiendeler

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

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

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



Resultat og balanse med noter for Dalsbråten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dalsbråten Borettslag

Styreleder	Bjørn Ruud (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Thea Elise Grøthaug Myhre (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Wenche Løken Holter (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Tore Øimoen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Tor Egil Riegels Strand (sign.)	11.03.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Armemannsveien 3
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Dalsbråten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dalsbråten 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.

Hønefoss, 22. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Nørstrøm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4HJQ-8LZUP-24KZM-X00YS-GN0GF-BZ7TF



PENNEO

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

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

Håvard Norstrøm

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-22 20:13:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4HJQ-8LZUP-24KZM-X00YS-GNOGF-BZ7TF

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>