



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 056 839
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKELI 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: Kjell Gunther Lux
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		119 757	103 389
Sum inntekter		119 757	103 389
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	70 506	67 083
Sum kostnader		70 506	67 082
Driftsresultat		49 251	36 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25	72
Sum finansinntekter		25	72
Annen finanskostnad		14 413	14 272
Sum finanskostnader		14 413	14 272
Netto finans		-14 388	-14 200
Ordinært resultat før skattekostnad		34 863	22 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 863	22 106
Årsresultat		34 863	22 107
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		34 863	22 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	2 700 000	2 700 000
Maskiner og anlegg	4	160 768	0
Sum varige driftsmidler		2 860 768	2 700 000
Sum anleggsmidler		2 860 768	2 700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 348	13 581
Sum fordringer		14 348	13 581
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 859	48 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 859	48 761
Sum omløpsmidler		33 207	62 342
SUM EIENDELER		2 893 975	2 762 342
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	111 721	76 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		111 721	76 858
Sum egenkapital	6	121 721	86 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	620 083	522 059
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	2 140 000	2 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 760 083	2 662 059
Sum langsiktig gjeld		2 760 083	2 662 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 388	9 801
Annen kortsiktig gjeld		1 783	3 624
Sum kortsiktig gjeld		12 171	13 425
Sum gjeld		2 772 254	2 675 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 893 975	2 762 342



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458877

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 056 839
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKELI 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: Kjell Gunther Lux
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 993 056 839
EKELI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		119 757	103 389
Sum inntekter		119 757	103 389
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	70 506	67 083
Sum kostnader		70 506	67 082
Driftsresultat		49 251	36 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25	72
Sum finansinntekter		25	72
Annen finanskostnad		14 413	14 272
Sum finanskostnader		14 413	14 272
Netto finans		-14 388	-14 200
Ordinært resultat før skattekostnad		34 863	22 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 863	22 106
Årsresultat		34 863	22 107
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		34 863	22 107



Organisasjonsnr: 993 056 839
EKELI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	2 700 000	2 700 000
Maskiner og anlegg	4	160 768	0
Sum varige driftsmidler		2 860 768	2 700 000

Sum anleggsmidler		2 860 768	2 700 000
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 348	13 581
Sum fordringer		14 348	13 581

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 859	48 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 859	48 761

Sum omløpsmidler		33 207	62 342
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		2 893 975	2 762 342
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	111 721	76 858
Sum opptjent egenkapital		111 721	76 858

Sum egenkapital	6	121 721	86 858
------------------------	----------	----------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	620 083	522 059



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	2 140 000	2 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 760 083	2 662 059
Sum langsiktig gjeld		2 760 083	2 662 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 388	9 801
Annen kortsiktig gjeld		1 783	3 624
Sum kortsiktig gjeld		12 171	13 425
Sum gjeld		2 772 254	2 675 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 893 975	2 762 342



Organisasjonsnr: 993 056 839
EKELI 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 Ekeli 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.	48 917	39 937
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	34 863	22 107
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-160 768	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	98 024	-13 127
C: Årets endring disponible midler	-27 881	8 981
D: Disponible midler 31.12.	21 036	48 917
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	21 036	48 917

Ekeli Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		85 392	75 600	85 400	90 000
Innkrevde felleskostnader renter		12 462	15 054	12 088	13 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		21 903	12 735	13 953	45 567
Sum inntekter		119 757	103 389	111 441	149 267
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 681	4 547	4 700	4 800
Forretningsførerhonorar		11 544	11 208	11 500	11 900
Medlemskontigent		400	400	400	400
Kontigent NBBL		216	210	200	200
Sikringsfond felleskostnader		216	204	200	200
Vedlikehold	2	0	0	15 000	18 000
Kabel-tv		15 480	14 680	15 600	16 400
Forsikring		9 801	5 139	5 400	10 600
Kommunale avgifter		25 912	29 036	30 000	27 200
Andre driftskostnader	3	2 256	1 659	2 400	2 400
Sum driftskostnader		70 506	67 082	85 400	92 100
Driftsresultat		49 251	36 307	26 041	57 167
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		25	72	0	0
Rentekostnad		14 413	14 272	12 088	13 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-14 388	-14 200	-12 088	-13 700
Årsresultat		34 863	22 107	13 953	43 467
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		34 863	22 107	0	0
Sum overføringer		34 863	22 107	0	0

Ekeli Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	1 906 840	1 906 840
Tomter	5, 9	793 160	793 160
Andre driftsmidler	4	160 768	0
Sum varige driftsmidler		2 860 768	2 700 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 860 768	2 700 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		14 348	13 581
Sum fordringer		14 348	13 581
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		18 859	48 761
Sum bankinnskudd og liknende		18 859	48 761
Sum omløpsmidler		33 207	62 342
SUM EIENDELER		2 893 975	2 762 342

Ekeli Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	10 000	10 000
Opptjent egenkapital	6	111 721	76 858
Sum egenkapital	6	121 721	86 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	620 083	522 059
Borettsinnskudd	8, 9	2 140 000	2 140 000
Sum langsiktig gjeld		2 760 083	2 662 059
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 710	3 558
Leverandørgjeld		10 388	9 801
Påløpne renter		73	66
Sum kortsiktig gjeld		12 171	13 425
Sum gjeld		2 772 254	2 675 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 893 975	2 762 342

Porsgrunn 31.12.21

Ekeli Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kjell Gunther Lux
Leder

Therese Glenna Andersen
Styremedlem

Olena Shepel
Styremedlem

Ekeli Borettslag



Noter for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

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	4 681	4 547
Sum	4 681	4 547

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.

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 811	1 257
Sum	2 256	1 659

Ekeli Borettslag



Noter for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

Note 4 - Andre driftsmidler

	Carport
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	160 767
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	160 767
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	160 767
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 906 840	793 160
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 906 840	793 160
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 906 840	793 160
Anskaffelsesår :	2008	2008
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 Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	10 000	10 000
2070 Akkumulert resultat	111 721	76 858
Sum	121 721	86 858

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Lånenummer:	16364467161	12115305830
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2008
Rentesats:	2.15 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.06.2025	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	120 000	550 000
Lånesaldo 01.01:	0	522 059
Avdrag i perioden:	7 737	14 239
Opptak i perioden:	120 000	0
Lånesaldo 31.12:	112 263	507 820
Saldo 5 år frem i tid:	0	433 543

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115305830	1	507 820	507 820
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364467161	2	56 131	112 262

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

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	2 140 000	2 140 000
Sum	9	2 140 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	620 083	522 059
Borettsinnskudd	2 140 000	2 140 000
Sum	2 760 083	2 662 059

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	793 160	793 160
------	---------	---------

Ekeli Borettslag



Noter for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

Pr 31.12.21

Pr31.12.20

Note 9 - Gjeld sikret med pant

Bygninger, garasjer og boder

2 067 608

1 906 840

Sum

2 860 768

2 700 000

Ekeli Borettslag



Resultat og balanse med noter for Ekeli Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ekeli Borettslag

Styreleder	Kjell Gunther Lux (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Therese Glenna Andersen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Olena Shepel (sign.)	08.03.2022



Styret i Ekeli Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 05.04.2022 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

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

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

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 Ekeli Borettslag for 2021

Generell informasjon

Ekeli Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Kjell Gunther Lux, Hovholtkroken 2 H0201
Styremedlem, Olena Shepel, Hovholtkroken 2
Styremedlem, Therese Glenna Andersen, Hovholtkroken 2

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 ____ styremøter, hvor ____ protokolerter saker har vært behandlet. Herav ____ sak om godkjenning av andelseiere samt ____ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Kjell Sletten: Uenighet om størrelse på beløp ifm søknad om verandaer og bygging av garasje. Sletten ba om å få dokumenter for 3 fakturaer som allerede var betalt, han skulle gå igjennom disse og se om han kunne redusere noe av kravbeløpet. Foreløpig har vi ikke hørt noe, svar ble sendt Sletten den 6 januar 22.

Therese G. Andersen har bygget en platting foran veranda mot sør. Dette er noe vi i borettslaget ble enige om. Det kreves ikke noe søknad om dette til kommunen , da dette er under 0,5 m over bakkeplan.

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 08.03.2022



Disponible midler for Ekeli 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.	48 917	39 937
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	34 863	22 107
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-160 768	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	98 024	-13 127
C: Årets endring disponible midler	-27 881	8 981
D: Disponible midler 31.12.	21 036	48 917
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	21 036	48 917

Ekeli Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		85 392	75 600	85 400	90 000
Innkrevde felleskostnader renter		12 462	15 054	12 088	13 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		21 903	12 735	13 953	45 567
Sum inntekter		119 757	103 389	111 441	149 267
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 681	4 547	4 700	4 800
Forretningsførerhonorar		11 544	11 208	11 500	11 900
Medlemskontigent		400	400	400	400
Kontigent NBBL		216	210	200	200
Sikringsfond felleskostnader		216	204	200	200
Vedlikehold	2	0	0	15 000	18 000
Kabel-tv		15 480	14 680	15 600	16 400
Forsikring		9 801	5 139	5 400	10 600
Kommunale avgifter		25 912	29 036	30 000	27 200
Andre driftskostnader	3	2 256	1 659	2 400	2 400
Sum driftskostnader		70 506	67 082	85 400	92 100
Driftsresultat		49 251	36 307	26 041	57 167
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		25	72	0	0
Rentekostnad		14 413	14 272	12 088	13 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-14 388	-14 200	-12 088	-13 700
Årsresultat		34 863	22 107	13 953	43 467
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		34 863	22 107	0	0
Sum overføringer		34 863	22 107	0	0

Ekeli Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	1 906 840	1 906 840
Tomter	5, 9	793 160	793 160
Andre driftsmidler	4	160 768	0
Sum varige driftsmidler		2 860 768	2 700 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 860 768	2 700 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		14 348	13 581
Sum fordringer		14 348	13 581
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		18 859	48 761
Sum bankinnskudd og liknende		18 859	48 761
Sum omløpsmidler		33 207	62 342
SUM EIENDELER		2 893 975	2 762 342

Ekeli Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	10 000	10 000
Opptjent egenkapital	6	111 721	76 858
Sum egenkapital	6	121 721	86 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	620 083	522 059
Borettsinnskudd	8, 9	2 140 000	2 140 000
Sum langsiktig gjeld		2 760 083	2 662 059
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 710	3 558
Leverandørgjeld		10 388	9 801
Påløpne renter		73	66
Sum kortsiktig gjeld		12 171	13 425
Sum gjeld		2 772 254	2 675 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 893 975	2 762 342

Porsgrunn 31.12.21

Ekeli Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kjell Gunther Lux
Leder

Therese Glenna Andersen
Styremedlem

Olena Shepel
Styremedlem

Ekeli Borettslag



Noter for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

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	4 681	4 547
Sum	4 681	4 547

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.

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 811	1 257
Sum	2 256	1 659

Ekeli Borettslag



Noter for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

Note 4 - Andre driftsmidler

	Carport
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	160 767
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	160 767
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	160 767
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 906 840	793 160
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 906 840	793 160
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 906 840	793 160
Anskaffelsesår :	2008	2008
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 Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	10 000	10 000
2070 Akkumulert resultat	111 721	76 858
Sum	121 721	86 858

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Lånenummer:	16364467161	12115305830
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2008
Rentesats:	2.15 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.06.2025	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	120 000	550 000
Lånesaldo 01.01:	0	522 059
Avdrag i perioden:	7 737	14 239
Opptak i perioden:	120 000	0
Lånesaldo 31.12:	112 263	507 820
Saldo 5 år frem i tid:	0	433 543

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115305830	1	507 820	507 820
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364467161	2	56 131	112 262

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

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	2 140 000	2 140 000
Sum	9	2 140 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	620 083	522 059
Borettsinnskudd	2 140 000	2 140 000
Sum	2 760 083	2 662 059
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	793 160	793 160

Ekeli Borettslag



Noter for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

Pr 31.12.21

Pr31.12.20

Note 9 - Gjeld sikret med pant

Bygninger, garasjer og boder

2 067 608

1 906 840

Sum

2 860 768

2 700 000

Ekeli Borettslag



Resultat og balanse med noter for Ekeli Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ekeli Borettslag

Styreleder	Kjell Gunther Lux (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Therese Glenna Andersen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Olena Shepel (sign.)	08.03.2022



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 Ekeli Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ekeli 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 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, 10.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: SKULD-GYQH-PNETP-W6CTE-Q7GJC-3YEOY



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-10 13:38:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SKULD-GYQJH-PNETP-W6CTE-Q7GJG-3YE0Y

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>



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 Ekeli Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ekeli 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 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, 10.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: SKULD-GYQH-PNETP-W6CTE-Q7GJG-3YEOY



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-10 13:38:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SKULD-GYQJH-PNETP-W6CTE-Q7GJG-3YEOY

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>