



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 877 376  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ESMARCHSGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### 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: Hallvard Grette  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		946 873	946 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>946 873</b>	<b>946 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	27 384	26 424
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	4 916	4 916
Annen driftskostnad	1,3,4,5	631 471	643 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>676 895</b>	<b>687 418</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>269 978</b>	<b>259 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 800</b>	<b>4 091</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 912</b>	<b>34 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 111</b>	<b>29 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>283 102</b>	<b>271 961</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>283 102</b>	<b>271 961</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>242 867</b>	<b>229 473</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	6,7	611 347	611 347
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	410	5 326
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>611 757</b>	<b>616 673</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>611 756</b>	<b>616 672</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		220	220
<b>Sum fordringer</b>		<b>220</b>	<b>220</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 085	993 940
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 187 085</b>	<b>993 940</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 187 305</b>	<b>994 160</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 799 061</b>	<b>1 610 832</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		255 389	12 522



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>255 389</b>	<b>12 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>258 088</b>	<b>15 222</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 193 814	1 249 461
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	326 515	326 515
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 520 329</b>	<b>1 575 976</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>1 520 329</b>	<b>1 575 976</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		20 644	19 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 644</b>	<b>19 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 540 973</b>	<b>1 595 610</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 799 061</b>	<b>1 610 832</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 190214

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 877 376  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ESMARCHSGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

**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: Hallvard Grette  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2022



Organisasjonsnr: 953 877 376  
AL ESMARCHSGATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		946 873	946 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>946 873</b>	<b>946 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	27 384	26 424
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	4 916	4 916
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	631 471	643 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>676 895</b>	<b>687 418</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>269 978</b>	<b>259 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 800</b>	<b>4 091</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 912</b>	<b>34 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 111</b>	<b>29 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>283 102</b>	<b>271 961</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>283 102</b>	<b>271 961</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>242 867</b>	<b>229 473</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	1 193 814	1 249 461
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	326 515	326 515
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 520 329</b>	<b>1 575 976</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>1 520 329</b>	<b>1 575 976</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		20 644	19 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 644</b>	<b>19 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 540 973</b>	<b>1 595 610</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 799 061</b>	<b>1 610 832</b>



Organisasjonsnr: 953 877 376  
AL ESMARCHSGATEN 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**



## Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		842 725	831 644	842 703	839 889
Avdrag fellesgjeld		53 496	45 000	53 544	52 016
Renter fellesgjeld		29 052	48 636	29 025	33 367
Leieinntekt garasjer		21 600	21 600	21 600	21 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>946 873</b>	<b>946 880</b>	<b>946 872</b>	<b>946 872</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 525	7 288	7 500	7 500
Styrehonorar	2	24 000	24 000	24 000	24 000
Forretningsførerhonorar		89 568	87 288	89 568	91 249
Andre tjenester		0	4 172	0	0
Arbeidsgiveravgift		3 384	2 424	3 384	3 384
Vedlikehold	3	0	21 508	252 500	400 000
TV og event. internett		161 676	161 676	162 000	166 500
Forsikring		94 918	90 431	98 750	100 234
Internkontroll / HMS		13 125	12 500	12 500	12 500
Kommunale avgifter	4	204 657	194 065	195 000	216 500
Eiendomsskatt	4	9 262	9 742	10 000	10 000
Brøyting, feiing		33 995	33 726	36 000	37 000
Energi, strøm		15 185	8 929	13 300	13 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 528	9 054	8 000	8 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	1 500	1 500
Telefon		0	584	0	0
Andre driftsutgifter	5	14 157	15 116	17 950	17 950
Bomiljø		0	0	1 000	1 000
Avskrivninger	8	4 916	4 916	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>676 895</b>	<b>687 418</b>	<b>932 952</b>	<b>1 110 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>269 978</b>	<b>259 462</b>	<b>13 920</b>	<b>-163 745</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 800	4 091	4 000	4 000
Andre finanskostnader		2 115	2 090	0	0
Rentekostnad boliglån		26 797	31 989	29 025	33 367
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>27 111</b>	<b>29 989</b>	<b>25 025</b>	<b>29 367</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	<b>9</b>	<b>242 867</b>	<b>229 473</b>	<b>-11 105</b>	<b>-193 112</b>



## Balanse pr. 31.12.21

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	13 584	13 584
Bygninger	7	543 294	543 294
Garasjer	7	1 131	1 131
Andre fellesanlegg	7	53 338	53 338
Andre driftsmidler	8	410	5 326
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>611 756</b>	<b>616 672</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		150	150
Andre leierestanser		70	70
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		1 187 085	993 940
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 187 305</b>	<b>994 160</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 799 061</b>	<b>1 610 832</b>



## Balanse pr. 31.12.21

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital		12 522	-216 951
Årets resultat		242 867	229 473
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>258 088</b>	<b>15 222</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	1 193 814	1 249 461
Borettsinnskudd	11	279 535	279 535
Andre innskudd	12	46 980	46 980
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>1 520 329</b>	<b>1 575 976</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 918	3 068
Påløpne renter		154	143
Annen kortsiktig gjeld		17 572	16 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 644</b>	<b>19 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 540 973</b>	<b>1 595 610</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 799 061</b>	<b>1 610 832</b>

Kongsberg 28.02.22  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

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

\_\_\_\_\_  
Hallvard Grette  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ståle Pettersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marek Tupikovskij  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hilde Johanne Vold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marit Skogmo  
Styremedlem



## Noter til regnskap 7 Esmarchsgaten Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>974 526</b>	<b>793 154</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	242 867	229 473
Tilbakeføring avskrivninger	4 916	4 916
Avdrag langsiktig gjeld	-55 647	-53 018
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>192 135</b>	<b>181 372</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 166 661</b>	<b>974 526</b>
Omløpsmidler	1 187 305	994 160
Kortsiktig gjeld	-20 644	-19 634
<b>Disponible midler</b>	<b>1 166 661</b>	<b>974 526</b>



## Noter til regnskap 7 Esmarchsgaten Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp 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 gjeld.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	6 525	7 288
<b>Sum</b>	<b>6 525</b>	<b>7 288</b>

Revisjonshonoraret er inkludert merverdiavgift og i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter til regnskap 7 Esmarchsgaten Borettslag

### Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	24 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>

Styrehonoraret gjelder for perioden 2020/2021.

Det er ingen ansatte i borettslaget.

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

### Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	0	1 689
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	17 720
6607 Vedlikehold garasjer	0	2 099
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>21 508</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	3 781	5 447
7440 Kontingent NBBL	1 876	1 169
7719 Kontingent KBBL	8 500	8 500
<b>Sum</b>	<b>14 157</b>	<b>15 116</b>

### Note 6 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1957 for kr 13 584,-.



## Noter til regnskap 7 Esmarchsgaten Borettslag

### Note 7 - Bygninger

	Terrasser	Bod	Bygninger	Garasjer	Totalt
Anskaffet år	2014/2015	2009/2010	1957	1957	
Bokført verdi 01.01	288 816	53 338	254 478	1 131	597 763
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>288 816</b>	<b>53 338</b>	<b>254 478</b>	<b>1 131</b>	<b>597 763</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.

### Note 8 - Andre driftsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 581
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 581
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 171
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	410
Årets avskrivninger :	4 916
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

### Note 9 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.



## Noter til regnskap 7 Esmarchsgaten Borettslag

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Dnb Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Refinansiering ifm drenering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12129207300</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2014
<b>Rentesats:</b>	2.35 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	03.11.2039
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	1 550 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	1 249 461
<b>Avdrag i perioden:</b>	55 647
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 193 814</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	916 768

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129207300	6	45 165	270 990
	21	43 944	922 824

### Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1957	279 535
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>279 535</b>

Hvorav kr 188 000,- er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Andre innskudd

Innskudd tv-anlegg	46 980
<b>Sum andre innskudd</b>	<b>46 980</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 1 428 794,- sikret med pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 611 347,-.



Resultat og balanse med noter for Esmarchsgaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Esmarchsgaten Borettslag**

Styreleder	Hallvard Grette (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Hilde Johanne Vold (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Marit Skogmo (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Marek Tupikovskij (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Ståle Pettersen (sign.)	07.03.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

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 Esmarchsgaten Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Esmarchsgaten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring i 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 avgir 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.

Kongsberg, 8. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: STYTL-1BUSF-4VYJZ-KYG0F-ZBH07-MNOXY



# 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."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-08 11:49:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5TY7L-1BUBF-4VYJZ-KYG0F-ZBH07-MN0XY

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>