



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 754 536  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRÅTENMOEN TERRASSE 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: Caroline Schreiber  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### 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, 05.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		148 404	19 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>148 404</b>	<b>19 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	58 384	2 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 384</b>	<b>2 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 020</b>	<b>17 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		27	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		75 032	9 313
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 032</b>	<b>9 313</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 005</b>	<b>-9 313</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 015</b>	<b>8 109</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 015</b>	<b>8 109</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 015</b>	<b>8 109</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 015</b>	<b>8 109</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	3,7	7 800 000	7 800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 487	17 901
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 487</b>	<b>17 901</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 515	17 530
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 515</b>	<b>17 530</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 002</b>	<b>35 431</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 842 002</b>	<b>7 835 431</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	4	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	23 124	8 109
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 124</b>	<b>8 109</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>33 124</b>	<b>18 109</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,7	3 900 000	3 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	3 900 000	3 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 487	8 009
Annen kortsiktig gjeld		391	9 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 878</b>	<b>17 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 808 878</b>	<b>7 817 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 842 002</b>	<b>7 835 431</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 440086

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 754 536  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRÅTENMOEN TERRASSE 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: Caroline Schreiber  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

#### 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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 925 754 536  
GRÅTENMOEN TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		148 404	19 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>148 404</b>	<b>19 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	58 384	2 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 384</b>	<b>2 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 020</b>	<b>17 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		27	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		75 032	9 313
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 032</b>	<b>9 313</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 005</b>	<b>-9 313</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 015</b>	<b>8 109</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 015</b>	<b>8 109</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 015</b>	<b>8 109</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 015</b>	<b>8 109</b>



Organisasjonsnr: 925 754 536  
GRÅTENMOEN TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	7 800 000	7 800 000
Sum varige driftsmidler		7 800 000	7 800 000

Sum anleggsmidler		7 800 000	7 800 000
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 487	17 901
Sum fordringer		8 487	17 901

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 515	17 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 515	17 530

Sum omløpsmidler		42 002	35 431
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		7 842 002	7 835 431
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	4	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	23 124	8 109
Sum opptjent egenkapital		23 124	8 109

Sum egenkapital	4	33 124	18 109
-----------------	---	--------	--------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5,7	3 900 000	3 900 000
--------------------------------	-----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	6,7	3 900 000	3 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 487	8 009
Annen kortsiktig gjeld		391	9 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 878</b>	<b>17 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 808 878</b>	<b>7 817 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 842 002</b>	<b>7 835 431</b>



Organisasjonsnr: 925 754 536  
GRÅTENMOEN TERRASSE 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 Gråtenmoen Terrasse 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.	18 109	0
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	15 015	8 109
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-7 800 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	3 900 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	3 900 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	10 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>15 015</b>	<b>18 109</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>33 124</b>	<b>18 109</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>33 124</b>	<b>8 217</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		70 404	13 480	0	70 000
Innkrevde felleskostnader renter		78 000	6 500	0	103 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>148 404</b>	<b>19 980</b>	<b>0</b>	<b>173 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 681	0	0	5 000
Forretningsførerhonorar		15 000	0	0	15 400
Medlemskontigent		400	0	0	400
Kontigent NBBL		216	0	0	200
Forsikring		8 009	1 044	0	8 500
Kommunale avgifter		25 792	0	0	30 000
Andre driftskostnader	2	4 286	1 514	0	8 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>58 384</b>	<b>2 558</b>	<b>0</b>	<b>68 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 020</b>	<b>17 422</b>	<b>0</b>	<b>105 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		27	0	0	0
Rentekostnad		75 032	9 313	0	103 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-75 005</b>	<b>-9 313</b>	<b>0</b>	<b>-103 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>15 015</b>	<b>8 109</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		15 015	8 109	0	0
Sum overføringer		15 015	8 109	0	0

Gråtenmoen Terrasse Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3, 7	7 000 000	7 000 000
Tomter	3, 7	800 000	800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	9 892
Periodisert kostnad		8 487	8 009
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 487</b>	<b>17 901</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		33 515	17 530
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>33 515</b>	<b>17 530</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 002</b>	<b>35 431</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 842 002</b>	<b>7 835 431</b>

Gråtenmoen Terrasse Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	4	10 000	10 000
Opptjent egenkapital	4	23 124	8 109
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>33 124</b>	<b>18 109</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	5, 7	3 900 000	3 900 000
Borettsinnskudd	6, 7	3 900 000	3 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		-15	0
Leverandørgjeld		8 487	8 009
Påløpne renter		406	9 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 878</b>	<b>17 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 808 878</b>	<b>7 817 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 842 002</b>	<b>7 835 431</b>

Porsgrunn 31.12.21

Gråtenmoen Terrasse Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Caroline Schreiber  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tom-Inge Thommesen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marija Trenkovska  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Darko Arandjelovic  
Styremedlem

**Gråtenmoen Terrasse Borettslag**



## Noter for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

### 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	0
<b>Sum</b>	<b>4 681</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 711	1 514
<b>Sum</b>	<b>4 286</b>	<b>1 514</b>

Gråtenmoen Terrasse Borettslag



Noter for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

**Note 3 - Bygg og tomt**

	<b>Bygg</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 000 000	800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 000 000	800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 000 000	800 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

### Note 4 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	10 000	10 000
2070 Akkumulert resultat	23 124	8 109
<b>Sum</b>	<b>33 124</b>	<b>18 109</b>

### Note 5 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008553841</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	3 900 000
Lånesaldo 01.01:	3 900 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 900 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 900 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008553841	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 925 000	1 925 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 28008553841 har første avdrag 31.12.2040 med kr 40 187	1	1 975 000	6 784
	1	1 925 000	6 612

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

### Note 6 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	3 900 000	3 900 000
<b>Sum</b>	<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

**Note 7 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 900 000	3 900 000
Borettsinnskudd	3 900 000	3 900 000
<b>Sum</b>	<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	800 000	800 000
Bygninger, garasjer og boder	7 000 000	7 000 000
<b>Sum</b>	<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>

Gråtenmoen Terrasse Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gråtenmoen Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gråtenmoen Terrasse Borettslag**

Styreleder	Caroline Schreiber (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Tom-Inge Thommesen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Darko Arandjelovic (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Marija Trenkovska (sign.)	25.03.2022



## Disponible midler for Gråtenmoen Terrasse 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.	18 109	0
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	15 015	8 109
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-7 800 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	3 900 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	3 900 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	10 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>15 015</b>	<b>18 109</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>33 124</b>	<b>18 109</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>33 124</b>	<b>8 217</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		70 404	13 480	0	70 000
Innkrevde felleskostnader renter		78 000	6 500	0	103 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>148 404</b>	<b>19 980</b>	<b>0</b>	<b>173 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 681	0	0	5 000
Forretningsførerhonorar		15 000	0	0	15 400
Medlemskontigent		400	0	0	400
Kontigent NBBL		216	0	0	200
Forsikring		8 009	1 044	0	8 500
Kommunale avgifter		25 792	0	0	30 000
Andre driftskostnader	2	4 286	1 514	0	8 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>58 384</b>	<b>2 558</b>	<b>0</b>	<b>68 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 020</b>	<b>17 422</b>	<b>0</b>	<b>105 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		27	0	0	0
Rentekostnad		75 032	9 313	0	103 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-75 005</b>	<b>-9 313</b>	<b>0</b>	<b>-103 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>15 015</b>	<b>8 109</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		15 015	8 109	0	0
Sum overføringer		15 015	8 109	0	0

Gråtenmoen Terrasse Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3, 7	7 000 000	7 000 000
Tomter	3, 7	800 000	800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	9 892
Periodisert kostnad		8 487	8 009
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 487</b>	<b>17 901</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		33 515	17 530
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>33 515</b>	<b>17 530</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 002</b>	<b>35 431</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 842 002</b>	<b>7 835 431</b>

Gråtenmoen Terrasse Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	4	10 000	10 000
Opptjent egenkapital	4	23 124	8 109
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>33 124</b>	<b>18 109</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	5, 7	3 900 000	3 900 000
Borettsinnskudd	6, 7	3 900 000	3 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		-15	0
Leverandørgjeld		8 487	8 009
Påløpne renter		406	9 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 878</b>	<b>17 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 808 878</b>	<b>7 817 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 842 002</b>	<b>7 835 431</b>

Porsgrunn 31.12.21

Gråtenmoen Terrasse Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Caroline Schreiber  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tom-Inge Thommesen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marija Trenkovska  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Darko Arandjelovic  
Styremedlem

**Gråtenmoen Terrasse Borettslag**



## Noter for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

### 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	0
<b>Sum</b>	<b>4 681</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 711	1 514
<b>Sum</b>	<b>4 286</b>	<b>1 514</b>

Gråtenmoen Terrasse Borettslag



Noter for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

**Note 3 - Bygg og tomt**

	<b>Bygg</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 000 000	800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 000 000	800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 000 000	800 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

**Note 4 - Egenkapital**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	10 000	10 000
2070 Akkumulert resultat	23 124	8 109
<b>Sum</b>	<b>33 124</b>	<b>18 109</b>

**Note 5 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008553841</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	3 900 000
Lånesaldo 01.01:	3 900 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 900 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 900 000

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008553841	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 925 000	1 925 000

**Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28008553841 har første avdrag 31.12.2040 med kr 40 187	1	1 975 000	6 784
	1	1 925 000	6 612

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

**Note 6 - Borettsinnskudd**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	3 900 000	3 900 000
<b>Sum</b>	<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

**Note 7 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 900 000	3 900 000
Borettsinnskudd	3 900 000	3 900 000
<b>Sum</b>	<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	800 000	800 000
Bygninger, garasjer og boder	7 000 000	7 000 000
<b>Sum</b>	<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>

Gråtenmoen Terrasse Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gråtenmoen Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gråtenmoen Terrasse Borettslag**

Styreleder	Caroline Schreiber (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Tom-Inge Thommesen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Darko Arandjelovic (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Marija Trenkovska (sign.)	25.03.2022



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 Gråtenmoen Terrasse Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gråtenmoen Terrasse 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 avvikle 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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.

Porsgrunn, 31.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor



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 Gråtenmoen Terrasse Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gråtenmoen Terrasse 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 avvikle 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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.

Porsgrunn, 31.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor