



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 666 330  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆLAHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Asmund Hermod Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### 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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		264 682	267 857
<b>Sum inntekter</b>		<b>264 682</b>	<b>267 857</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	4 715
Annen driftskostnad	2,3,4,8	135 040	154 141
<b>Sum kostnader</b>		<b>146 317</b>	<b>170 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>118 365</b>	<b>97 670</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		146	552
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>146</b>	<b>552</b>
Annen rentekostnad	5	84 555	107 688
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 555</b>	<b>107 688</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 409</b>	<b>-107 136</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 233</b>	<b>1 865</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>45 233</b>	<b>1 865</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 956</b>	<b>-9 466</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 956	-9 466
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 956</b>	<b>-9 466</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	8,9	11 824 000	11 824 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 824 000</b>	<b>11 824 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 824 000</b>	<b>11 824 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		109	109
Andre fordringer		16 036	14 846
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 145</b>	<b>14 955</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 375	75 710
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>97 375</b>	<b>75 710</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>113 520</b>	<b>90 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 937 520</b>	<b>11 914 665</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	95 654	61 698
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>95 654</b>	<b>61 698</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>95 654</b>	<b>61 698</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6,9	5 912 000	5 912 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 912 000	5 912 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 824 000</b>	<b>11 824 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 824 000</b>	<b>11 824 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 866	26 840
Skyldige offentlige avgifter		0	1 745
Annen kortsiktig gjeld		0	383
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 866</b>	<b>28 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 841 866</b>	<b>11 852 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 937 520</b>	<b>11 914 665</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392801

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 666 330  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆLAHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### 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: Asmund Hermod Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

#### 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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 921 666 330  
MELAHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		264 682	267 857
<b>Sum inntekter</b>		<b>264 682</b>	<b>267 857</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	4 715
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 8	135 040	154 141
<b>Sum kostnader</b>		<b>146 317</b>	<b>170 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>118 365</b>	<b>97 670</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		146	552
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>146</b>	<b>552</b>
Annen rentekostnad	5	84 555	107 688
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 555</b>	<b>107 688</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 409</b>	<b>-107 136</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>45 233</b>	<b>1 865</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 956</b>	<b>-9 466</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 956	-9 466
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 956</b>	<b>-9 466</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 824 000</b>	<b>11 824 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	17 866	26 840
Skyldige offentlige avgifter	0	1 745
Annen kortsiktig gjeld	0	383
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>17 866</b>	<b>28 967</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 841 866</b>	<b>11 852 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 937 520</b>	<b>11 914 665</b>



Organisasjonsnr: 921 666 330  
MÆLAHAGEN 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 Mælahaugen borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		182 544	158 400	182 544	201 744
Dekning kapitalkostnader renter		82 138	109 457	86 315	89 432
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>264 682</b>	<b>267 857</b>	<b>268 859</b>	<b>291 176</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	4 778	3 835	4 800	5 000
Forretningsførerhonorar		17 500	27 479	28 300	18 200
Andre forvaltningstjenester		1 454	2 685	1 500	1 500
Kontingent Skien boligbyggelag		2 490	1 000	1 100	1 100
Lønnskostnader		0	4 715	0	0
Vedlikehold	3, 8	2 517	35 832	3 600	3 800
Utvendig vintervedlikehold		10 839	9 636	6 400	7 500
Utvendig sommervedlikehold		438	1 696	1 800	1 800
Periodisk vedlikehold		0	0	0	30 000
Kabel-tv		17 606	1 596	0	20 000
Bredbånd, internett, dekoder		1 596	19 348	20 000	0
Forsikring		14 846	14 138	14 800	16 000
Kommunale avgifter		61 905	33 862	59 300	64 400
Lys og varme fellesarealer		7 120	6 588	6 900	7 200
Andre driftsutgifter	4	3 228	7 778	7 300	7 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>146 317</b>	<b>170 187</b>	<b>155 800</b>	<b>184 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>118 365</b>	<b>97 670</b>	<b>113 059</b>	<b>106 976</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		146	552	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>146</b>	<b>552</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	5	84 555	107 688	86 315	89 432
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 555</b>	<b>107 688</b>	<b>86 315</b>	<b>89 432</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-84 409</b>	<b>-107 136</b>	<b>-86 315</b>	<b>-89 432</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 956</b>	<b>-9 466</b>	<b>26 744</b>	<b>17 544</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		33 956	-9 466	26 744	17 544
<b>Sum overføringer</b>		<b>33 956</b>	<b>-9 466</b>	<b>26 744</b>	<b>17 544</b>

Mælahaugen borettslag



## Balanse Mælahagen borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8, 9	250 000	250 000
Bygninger	8, 9	11 574 000	11 574 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 824 000</b>	<b>11 824 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		109	109
Forskuddsbetalte kostnader		16 036	14 846
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		97 375	74 548
Skattetrekkskonto		0	1 162
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>113 520</b>	<b>90 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 937 520</b>	<b>11 914 665</b>

Mælahagen borettslag



## Balanse Mælahaen borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	7	75 654	41 698
<b>Sum egenkapital</b>		<b>95 654</b>	<b>61 698</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	6, 9	5 912 000	5 912 000
Borettsinnskudd	9	5 912 000	5 912 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 824 000</b>	<b>11 824 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 866	26 840
Skyldig off. myndigheter		0	1 745
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	383
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 866</b>	<b>28 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 841 866</b>	<b>11 852 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 937 520</b>	<b>11 914 665</b>

Skien 31.12.2021

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

Asmund Hermod Sørensen  
Leder

Gunhild Birgit Haug  
Styremedlem

Lise Rønningene  
Styremedlem

Mælahaen borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### 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.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



### Noter

#### Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	61 698	71 164
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	33 956	-9 466
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>33 956</b>	<b>-9 466</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>95 654</b>	<b>61 698</b>
Omløpsmidler	113 520	90 665
Kortsiktig gjeld	-17 866	-28 967
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>95 654</b>	<b>61 698</b>

#### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	4 778	3 835
<b>Sum</b>	<b>4 778</b>	<b>3 835</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	307	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	1 981	800
6604 Andre kostnader utv. anlegg	0	728
6605 Drift/vedlikehold fellesanlegg	0	10 594
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	229	23 710
<b>Sum</b>	<b>2 517</b>	<b>35 832</b>

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



### Noter

#### Note 4 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	0	4 217
6501 Verktøy under kr 15.000,-	0	349
7460 Premie husleiefond	202	233
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 026	2 980
<b>Sum</b>	<b>3 228</b>	<b>7 778</b>

#### Note 5 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	84 555	107 688
<b>Sum</b>	<b>84 555</b>	<b>107 688</b>

#### Note 6 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107972659</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	28.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	5 912 000
Lånesaldo 01.01:	5 912 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 912 000</b>

#### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107972659	4	1 478 000	5 912 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 26107972659 har første avdrag 28.06.2039 med kr 61 945	4	1 478 000	5 162

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som eksterne lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne lånegiver inntil lånet er nedbetalt.

#### Note 7 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2075 Akkumulert resultat	75 654	41 698
<b>Sum</b>	<b>95 654</b>	<b>61 698</b>

Mælahagen borettslag



Noter

---

**Note 7 - Egenkapital**

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Mælahagen borettslag



## Noter

### Note 8 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 574 000	250 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 574 000	250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 574 000	250 000

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

### Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-5 912 000	-5 912 000
Borettsinnskudd	-5 912 000	-5 912 000
<b>Sum</b>	<b>-11 824 000</b>	<b>-11 824 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	250 000	250 000
Bygninger/påkostninger	11 574 000	11 574 000
<b>Sum</b>	<b>11 824 000</b>	<b>11 824 000</b>

Mælahagen borettslag



Resultat og balanse med noter for Mælahagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mælahagen borettslag**

Styreleder	Asmund Hermod Sørensen (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Gunhild Birgit Haug (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Lise Rønningene (sign.)	25.03.2022



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 Mælahagen borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mælahagen 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 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, 01.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor