



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 566 556
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DALSKLEIVA 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: Kristine Asphaug-Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		887 832	868 032
Sum inntekter		887 832	868 032
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	408 759	294 481
Sum kostnader		408 757	294 480
Driftsresultat		479 075	573 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		267	614
Sum finansinntekter		267	614
Annen finanskostnad		71 565	89 052
Sum finanskostnader		71 565	89 052
Netto finans		-71 298	-88 439
Ordinært resultat før skattekostnad		407 775	485 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		407 775	485 113
Årsresultat		407 777	485 113
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		407 777	485 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,10	14 405 559	14 405 559
Sum varige driftsmidler		14 405 559	14 405 559
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5	228 800	179 196
Sum finansielle anleggsmidler		228 800	179 196
Sum anleggsmidler		14 634 358	14 584 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 698	44 745
Sum fordringer		47 698	44 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		345 600	288 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 600	288 171
Sum omløpsmidler		393 298	332 916
SUM EIENDELER		15 027 656	14 917 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 523 680	4 115 903
Sum opptjent egenkapital		4 523 680	4 115 903
Sum egenkapital	6	4 524 780	4 117 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,10	3 687 878	3 987 264
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	6 786 750	6 786 750
Sum annen langsiktig gjeld		10 474 628	10 774 014
Sum langsiktig gjeld		10 474 628	10 774 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 834	26 261
Annen kortsiktig gjeld		414	392
Sum kortsiktig gjeld		28 248	26 653
Sum gjeld		10 502 876	10 800 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 027 656	14 917 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 644852

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 566 556
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DALSKLEIVA 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: Kristine Asphaug-Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 981 566 556
DALSKLEIVA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		887 832	868 032
Sum inntekter		887 832	868 032
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	408 759	294 481
Sum kostnader		408 757	294 480
Driftsresultat		479 075	573 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		267	614
Sum finansinntekter		267	614
Annen finanskostnad		71 565	89 052
Sum finanskostnader		71 565	89 052
Netto finans		-71 298	-88 439
Ordinært resultat før skattekostnad		407 775	485 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		407 775	485 113
Årsresultat		407 777	485 113
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		407 777	485 113



Organisasjonsnr: 981 566 556
DALSKLEIVA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,10	14 405 559	14 405 559
Sum varige driftsmidler		14 405 559	14 405 559

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	5	228 800	179 196
Sum finansielle anleggsmidler		228 800	179 196

Sum anleggsmidler		14 634 358	14 584 755
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		47 698	44 745
Sum fordringer		47 698	44 745

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		345 600	288 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 600	288 171

Sum omløpsmidler		393 298	332 916
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		15 027 656	14 917 670
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	4 523 680	4 115 903
Sum opptjent egenkapital		4 523 680	4 115 903

Sum egenkapital	6	4 524 780	4 117 003
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,10	3 687 878	3 987 264
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	6 786 750	6 786 750
Sum annen langsiktig gjeld		10 474 628	10 774 014
Sum langsiktig gjeld		10 474 628	10 774 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 834	26 261
Annen kortsiktig gjeld		414	392
Sum kortsiktig gjeld		28 248	26 653
Sum gjeld		10 502 876	10 800 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 027 656	14 917 670



Organisasjonsnr: 981 566 556
DALSKLEIVA 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 Dalskleiva 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.	306 263	161 964
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	407 777	485 113
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-299 386	-290 582
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-49 604	-50 232
C: Årets endring disponible midler	58 787	144 298
D: Disponible midler 31.12.	365 050	306 263
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	365 050	306 263

Dalskleiva Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		887 832	868 032	502 300	536 700
Innkrevde felleskostnader renter		0	0	85 000	94 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		0	0	300 500	305 900
Sum inntekter		887 832	868 032	887 800	936 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 093	4 946	5 100	5 400
Forretningsførerhonorar		28 164	27 342	28 200	29 000
Medlemskontigent		2 200	2 200	2 300	2 200
Kontigent NBBL		1 188	1 155	1 200	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 188	1 122	1 200	1 300
Brøyting - strøing		14 500	8 500	20 000	21 000
Plenklipp		14 000	20 625	20 000	21 000
Vedlikehold	2	14 663	6 375	40 000	93 600
Serviceavtale heis		13 052	12 470	16 700	18 700
Serviceavtaler		5 144	8 310	3 600	5 400
Periodisk kontroll heis		4 713	0	0	0
Kabel-tv		57 210	52 810	55 500	60 100
Forsikring		26 261	0	28 700	28 400
Kommunale avgifter		107 644	65 928	102 100	113 100
Energi, strøm		49 811	31 781	45 900	55 300
Renhold, fellesareal		52 813	39 000	40 000	55 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		8 139	3 731	4 400	8 600
Andre driftskostnader	3	2 976	8 186	16 600	16 800
Sum driftskostnader		408 757	294 480	431 500	536 700
Driftsresultat		479 075	573 552	456 300	400 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		267	614	1 000	1 000
Rentekostnad		71 565	89 052	85 000	94 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-71 298	-88 439	-84 000	-93 100
Arsresultat		407 777	485 113	372 300	306 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		407 777	485 113	0	0
Sum overføringer		407 777	485 113	0	0

Dalskleiva Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 10	14 355 559	14 355 559
Tomter	4, 10	50 000	50 000
Sum varige driftsmidler		14 405 559	14 405 559
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	228 800	179 196
Sum finansielle anleggsmidler		228 800	179 196
Sum anleggsmidler		14 634 358	14 584 755
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		47 698	44 745
Sum fordringer		47 698	44 745
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		345 600	288 171
Sum bankinnskudd og liknende		345 600	288 171
Sum omløpsmidler		393 298	332 916
SUM EIENDELER		15 027 656	14 917 670

Dalskleiva Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	1 100	1 100
Opptjent egenkapital	6	4 523 680	4 115 903
Sum egenkapital	6	4 524 780	4 117 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 10	3 687 878	3 987 264
Etableringstilskudd	8	746 750	746 750
Borettsinnskudd	9, 10	6 040 000	6 040 000
Sum langsiktig gjeld		10 474 628	10 774 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 834	26 261
Påløpne renter		414	392
Sum kortsiktig gjeld		28 248	26 653
Sum gjeld		10 502 876	10 800 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 027 656	14 917 670

Porsgrunn 31.12.21
Dalskleiva Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kristine Asphaug-Hansen
Leder

Ole Henrik Lia
Styremedlem

Anette Birkelid Lekman
Styremedlem

Dalskleiva Borettslag



Noter for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

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	5 093	4 946
Sum	5 093	4 946

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	0	1 594
6604 Vedlikehold uteanlegg	14 663	4 781
Sum	14 663	6 375

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



Noter for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6464 Brannalarm	0	5 425
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 460	1 465
Sum	2 976	8 186

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 355 559	50 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 355 559	50 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 355 559	50 000
Anskaffelsesår :	2000	2000
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	228 800	179 196
Sum	228 800	179 196

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 100	1 100
2070 Akkumulert resultat	4 523 680	4 115 903
Sum	4 524 780	4 117 003

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135864909
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	4 831 824
Lånesaldo 01.01:	3 987 264
Avdrag i perioden:	299 386
Lånesaldo 31.12:	3 687 878
Saldo 5 år frem i tid:	2 113 942

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135864909	11	335 262	3 687 882

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

Note 8 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2283 Etableringstilskudd	746 750	746 750
Sum	746 750	746 750

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	6 040 000	6 040 000
Sum	10	6 040 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 687 878	3 987 264
Borettsinnskudd	6 040 000	6 040 000
Sum	9 727 878	10 027 264
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	50 000	50 000
Bygninger, garasjer og boder	14 355 559	14 355 559
Sum	14 405 559	14 405 559

Dalskleiva Borettslag



Resultat og balanse med noter for Dalskleiva Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dalskleiva Borettslag

Styreleder	Kristine Asphaug-Hansen (sign.)	28.04.2022
Styremedlem	Ole Henrik Lia (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Anette Birkelid Lekman (sign.)	26.04.2022



Styret i Dalskleiva Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Kjølnes ring 60 - 18.mai kl. 14:00

Mandag 18.05.2022 kl.14:00
Kjølnes Ring 60

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 Dalskleiva Borettslag for 2021

Generell informasjon

Dalskleiva 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, Kristine Asphaug-Hansen, Lahellevegen 44
Styremedlem, Ole Henrik Lia, Vidsynvegen 14
Styremedlem, Anette Birkelid Lekman, Jørgen C Knudsens veg 16
Varamedlem, Laila Brekstad Finkenhagen, Junov. 1
Varamedlem, Heidi Birgitte Røed, Darudvegen 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 1 styremøte, hvor 1 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 0 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 13.05.2022



Disponible midler for Dalskleiva 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.	306 263	161 964
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	407 777	485 113
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-299 386	-290 582
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-49 604	-50 232
C: Årets endring disponible midler	58 787	144 298
D: Disponible midler 31.12.	365 050	306 263
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	365 050	306 263

Dalskleiva Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		887 832	868 032	502 300	536 700
Innkrevde felleskostnader renter		0	0	85 000	94 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		0	0	300 500	305 900
Sum inntekter		887 832	868 032	887 800	936 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 093	4 946	5 100	5 400
Forretningsførerhonorar		28 164	27 342	28 200	29 000
Medlemskontigent		2 200	2 200	2 300	2 200
Kontigent NBBL		1 188	1 155	1 200	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 188	1 122	1 200	1 300
Brøyting - strøing		14 500	8 500	20 000	21 000
Plenklipp		14 000	20 625	20 000	21 000
Vedlikehold	2	14 663	6 375	40 000	93 600
Serviceavtale heis		13 052	12 470	16 700	18 700
Serviceavtaler		5 144	8 310	3 600	5 400
Periodisk kontroll heis		4 713	0	0	0
Kabel-tv		57 210	52 810	55 500	60 100
Forsikring		26 261	0	28 700	28 400
Kommunale avgifter		107 644	65 928	102 100	113 100
Energi, strøm		49 811	31 781	45 900	55 300
Renhold, fellesareal		52 813	39 000	40 000	55 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		8 139	3 731	4 400	8 600
Andre driftskostnader	3	2 976	8 186	16 600	16 800
Sum driftskostnader		408 757	294 480	431 500	536 700
Driftsresultat		479 075	573 552	456 300	400 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		267	614	1 000	1 000
Rentekostnad		71 565	89 052	85 000	94 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-71 298	-88 439	-84 000	-93 100
Arsresultat		407 777	485 113	372 300	306 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		407 777	485 113	0	0
Sum overføringer		407 777	485 113	0	0

Dalskleiva Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 10	14 355 559	14 355 559
Tomter	4, 10	50 000	50 000
Sum varige driftsmidler		14 405 559	14 405 559
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	228 800	179 196
Sum finansielle anleggsmidler		228 800	179 196
Sum anleggsmidler		14 634 358	14 584 755
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		47 698	44 745
Sum fordringer		47 698	44 745
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		345 600	288 171
Sum bankinnskudd og liknende		345 600	288 171
Sum omløpsmidler		393 298	332 916
SUM EIENDELER		15 027 656	14 917 670

Dalskleiva Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	1 100	1 100
Opptjent egenkapital	6	4 523 680	4 115 903
Sum egenkapital	6	4 524 780	4 117 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 10	3 687 878	3 987 264
Etableringstilskudd	8	746 750	746 750
Borettsinnskudd	9, 10	6 040 000	6 040 000
Sum langsiktig gjeld		10 474 628	10 774 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 834	26 261
Påløpne renter		414	392
Sum kortsiktig gjeld		28 248	26 653
Sum gjeld		10 502 876	10 800 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 027 656	14 917 670

Porsgrunn 31.12.21
Dalskleiva Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kristine Asphaug-Hansen
Leder

Ole Henrik Lia
Styremedlem

Anette Birkelid Lekman
Styremedlem

Dalskleiva Borettslag



Noter for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

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	5 093	4 946
Sum	5 093	4 946

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	0	1 594
6604 Vedlikehold uteanlegg	14 663	4 781
Sum	14 663	6 375

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



Noter for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6464 Brannalarm	0	5 425
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 460	1 465
Sum	2 976	8 186

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 355 559	50 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 355 559	50 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 355 559	50 000
Anskaffelsesår :	2000	2000
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	228 800	179 196
Sum	228 800	179 196

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 100	1 100
2070 Akkumulert resultat	4 523 680	4 115 903
Sum	4 524 780	4 117 003

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135864909
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	4 831 824
Lånesaldo 01.01:	3 987 264
Avdrag i perioden:	299 386
Lånesaldo 31.12:	3 687 878
Saldo 5 år frem i tid:	2 113 942

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135864909	11	335 262	3 687 882

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

Note 8 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2283 Etableringstilskudd	746 750	746 750
Sum	746 750	746 750

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	6 040 000	6 040 000
Sum	10 6 040 000	6 040 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Dalskleiva Borettslag



Noter for Dalskleiva Borettslag orgnr: 981 566 556

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 687 878	3 987 264
Borettsinnskudd	6 040 000	6 040 000
Sum	9 727 878	10 027 264
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	50 000	50 000
Bygninger, garasjer og boder	14 355 559	14 355 559
Sum	14 405 559	14 405 559

Dalskleiva Borettslag



Resultat og balanse med noter for Dalskleiva Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dalskleiva Borettslag

Styreleder	Kristine Asphaug-Hansen (sign.)	28.04.2022
Styremedlem	Ole Henrik Lia (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Anette Birkelid Lekman (sign.)	26.04.2022



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 Dalskleiva Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dalskleiva 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 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.

Porsgrunn, 03.05.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0P5H1-3DBDU-MABC7-LAQHP-FMMKH-SEHPU



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-03 19:37:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OPSHT-3DBDU-MABC7-LAQHP-F1MMKH-SEHPU

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>



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 Dalskleiva Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dalskleiva Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 03.05.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: 0P5H1-3DBDU-MABC7-LAQHP-FMMKH-SEHPU



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-03 19:37:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OPSHT-3DBDU-MABC7-LQHP-FMMKH-SEHPU

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>