



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 348
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYNGMYRA I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
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: Runar Bech
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 983 600	1 861 800
Sum inntekter		1 983 600	1 861 800
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	148 330	143 130
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	181 841	181 841
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,11	2 053 935	1 076 877
Sum kostnader		2 639 531	1 560 601
Driftsresultat		-655 931	301 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 832	9 275
Sum finansinntekter		2 832	9 275
Annen rentekostnad	8	49 419	66 313
Sum finanskostnader		49 419	66 313
Netto finans		-46 587	-57 038
Ordinært resultat før skattekostnad		-447 093	402 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		-447 093	402 914
Årsresultat		-702 519	244 161
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-702 519	244 161
Sum overføringer og disponeringer		-702 519	244 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13, 14	6 553 236	6 470 236
Maskiner og anlegg	11	1 136 267	1 318 108
Sum varige driftsmidler		7 689 503	7 788 344
Sum anleggsmidler		7 689 503	7 788 344
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 031	20 304
Andre fordringer	9	222 702	246 701
Sum fordringer		231 733	267 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		691 992	1 419 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		691 992	1 419 198
Sum omløpsmidler		923 725	1 686 202
SUM EIENDELER		8 613 227	9 474 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 128 384	3 878 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 128 384	3 878 726
Sum egenkapital		3 128 384	3 878 726
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	3 338 674	3 518 933
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 706 400	1 807 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 045 074	5 326 533
Sum langsiktig gjeld		5 045 074	5 326 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		334 053	216 524
Annen kortsiktig gjeld	2	105 717	52 763
Sum kortsiktig gjeld		439 770	269 287
Sum gjeld		5 484 844	5 595 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 613 227	9 474 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392425

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 348
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYNMGYRA I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
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: Runar Bech
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 948 525 348
LYNGMYRA I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 983 600	1 861 800
Sum inntekter		1 983 600	1 861 800
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	148 330	143 130
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	181 841	181 841
Annen driftskostnad	2,3,6,7,1	2 053 935	1 076 877
Sum kostnader		2 639 531	1 560 601
Driftsresultat		-655 931	301 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 832	9 275
Sum finansinntekter		2 832	9 275
Annen rentekostnad	8	49 419	66 313
Sum finanskostnader		49 419	66 313
Netto finans		-46 587	-57 038
Ordinært resultat før skattekostnad		-447 093	402 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		-447 093	402 914
Årsresultat		-702 519	244 161
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-702 519	244 161
Sum overføringer og disponeringer		-702 519	244 161



Organisasjonsnr: 948 525 348
LYNGMYRA I BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13,14	6 553 236	6 470 236
Maskiner og anlegg	11	1 136 267	1 318 108
Sum varige driftsmidler		7 689 503	7 788 344

Sum anleggsmidler		7 689 503	7 788 344
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 031	20 304
Andre fordringer	9	222 702	246 701
Sum fordringer		231 733	267 005

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		691 992	1 419 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		691 992	1 419 198

Sum omløpsmidler		923 725	1 686 202
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		8 613 227	9 474 546
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	3 128 384	3 878 726
Sum opptjent egenkapital		3 128 384	3 878 726

Sum egenkapital		3 128 384	3 878 726
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	3 338 674	3 518 933
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 706 400	1 807 600



Sum annen langsiktig gjeld	5 045 074	5 326 533
Sum langsiktig gjeld	5 045 074	5 326 533
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	334 053	216 524
Annen kortsiktig gjeld	2 105 717	52 763
Sum kortsiktig gjeld	439 770	269 287
Sum gjeld	5 484 844	5 595 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 613 227	9 474 546



Organisasjonsnr: 948 525 348
LYNGMYRA I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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 Lyngmyra I borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 650 672	1 519 344	1 650 767	1 911 376
Leieinntekt garasjer	2	82 800	69 000	82 800	82 800
Dekning kapitalkostnader renter		87 696	129 168	87 609	83 093
Dekning kapitalkostnader avdrag		162 432	144 288	162 424	165 806
Sum driftsinntekter		1 983 600	1 861 800	1 983 600	2 243 075
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	6 098	5 115	6 100	7 600
Styrehonorar	4	130 000	130 000	130 000	130 000
Forretningsførerhonorar		105 050	103 364	108 700	108 700
Andre forvaltningstjenester		2 673	6 486	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		9 000	9 000	9 000	9 000
Lønnskostnader	5	18 330	13 130	18 330	18 330
Vedlikehold	6, 11	957 486	128 501	200 000	500 000
Utvendig vintervedlikehold		97 009	43 113	50 000	60 000
Utvendig sommervedlikehold		43 864	40 357	45 000	45 000
Containerleie		31 551	47 421	35 000	35 000
Periodisk vedlikehold		0	27 862	0	0
Periodisk rehabilitering	14	83 000	0	0	0
Kabel-tv		134 801	129 036	134 200	140 200
Bredbånd, internett, dekoder		70 407	68 688	71 500	71 500
Forsikring		99 153	93 536	97 300	104 100
Kommunale avgifter		497 932	490 594	510 200	518 000
Lys og varme fellesarealer		2 900	2 700	4 250	4 250
Driftsutgifter garasje	2	34 976	17 062	82 800	82 800
Andre driftsutgifter	7	133 459	22 795	17 200	17 200
Avskrivninger	11	181 841	181 841	181 800	181 800
Sum driftskostnader		2 639 531	1 560 601	1 703 380	2 035 480
Driftsresultat		-655 931	301 199	280 220	207 595
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		2 832	9 275	4 853	2 000
Sum finansinntekter		2 832	9 275	4 853	2 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	49 419	66 313	87 609	83 093
Sum finanskostnader		49 419	66 313	87 609	83 093
Netto finansposter		-46 587	-57 038	-82 756	-81 093
Årsresultat		-702 519	244 161	197 464	126 502
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-750 343	192 223	197 464	126 502
Overført disp. midler garasjer	2	47 824	51 938	0	0
Sum overføringer		-702 519	244 161	197 464	126 502

Lyngmyra I borettslag



Balanse Lyngmyra I borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	522 000	522 000
Bygninger	11, 13	5 592 636	5 592 636
Aktiverte påkostninger	11, 13, 14	333 000	250 000
Garasjer	11	105 600	105 600
Andre driftsmidler	11	1 075 895	1 257 736
Andre driftsmidler	11	60 372	60 372
Sum anleggsmidler		7 689 503	7 788 344
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 031	20 304
Andre fordringer	9	175	910
Forskuddsbetalte kostnader		222 527	245 791
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		691 992	1 419 198
Sum omløpsmidler		923 725	1 686 202
SUM EIENDELER		8 613 227	9 474 546

Lyngmyra I borettslag



Balanse Lyngmyra I borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	10	3 124 784	3 875 126
Sum egenkapital		3 128 384	3 878 726
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	3 338 674	3 518 933
Borettsinnskudd	13	1 706 400	1 706 400
Garasje innskudd		0	101 200
Sum langsiktig gjeld		5 045 074	5 326 533
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 300	14 100
Leverandørgjeld		334 053	216 524
Disponible midler garasje	2	95 417	47 593
Annen kortsiktig gjeld		0	-8 930
Sum kortsiktig gjeld		439 770	269 287
Sum gjeld		5 484 844	5 595 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 613 227	9 474 546

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Runar Bech
Leder

Kristian Hauge Røtnes
Styremedlem

Elise Fotland
Styremedlem

Janne Thorvaldsen
Styremedlem

Svein Gustaf Martinsen
Styremedlem

Lyngmyra I 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 vedlikholdsavsetning 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.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	1 416 915	1 207 246
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-750 343	192 223
Tilbakeføring av avskrivninger	181 841	181 841
Fradrag for gjennomført påkostning	-83 000	0
Opptak/nedbetaling av garasjegjeld	0	4 345
Nedbetaling av lån	-180 259	-168 740
Garasjeinnskudd	-101 200	0
Årets endring i disponible midler	-932 960	209 670
DISPONIBLE MIDLER 31.12	483 955	1 416 915
Omløpsmidler	923 725	1 686 202
Kortsiktig gjeld	-439 770	-269 287
DISPONIBLE MIDLER 31.12	483 955	1 416 915



Noter

Note 2 - Resultat garasjedrift

	2021	2020
Disponible midler garasjer 01.01	47 593	-4 345
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	82 800	69 000
Driftsutgifter garasjer	-34 976	-17 062
Årets endring disponible midler garasjer	47 824	51 938
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	95 417	47 593

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap.

Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	6 098	5 115
Sum	6 098	5 115

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	130 000	130 000
Sum	130 000	130 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	18 330	18 330
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-5 200
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	18 330	13 130

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	797 833	28 066
6602 Drift/vedlikehold VVS	11 195	4 799
6603 Drift/vedlikehold elektro	53 797	27 139
6604 Andre kostnader utv. anlegg	41 184	53 671
6606 Drift/vedlikehold brannvern	398	0
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	53 079	14 826
Sum	957 486	128 501

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



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	1 209	3 319
6520 Utgiftsført kontorutstyr	0	6 789
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	3 991	0
6800 Kontorrekvisita	2 215	1 912
6940 Porto	0	720
7460 Premie husleiefond	1 426	1 345
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	768	1 579
7720 Generalforsamling	10 304	2 545
7740 Kurs tillitsvalgte	8 550	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 645	4 429
7790 Andre kostnader	100 352	158
Sum	133 459	22 795

Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	49 419	66 313
Sum	49 419	66 313

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	175	910
Sum	175	910

Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2075 Akkumulert resultat	3 124 784	3 875 126
Sum	3 128 384	3 878 726

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



Noter

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Tomter	Boder	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 592 636	250 000	105 600	522 000	60 372	1 818 414
Årets tilgang :	0	83 000	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 592 636	333 000	105 600	522 000	60 372	1 818 414
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	742 519
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 592 636	333 000	105 600	522 000	60 372	1 075 895
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	181 841
Antatt levetid i år :						10

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

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26108653034
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	28.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	4 370 000
Lånesaldo 01.01:	3 518 933
Avdrag i perioden:	180 259
Lånesaldo 31.12:	3 338 674

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-3 338 674	-3 518 933
Borettsinnskudd	-1 706 400	-1 706 400
Sum	-5 045 074	-5 225 333
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	522 000	522 000
Bygninger/påkostninger	5 925 636	5 842 636
Sum	6 447 636	6 364 636

Note 14 - Garasje/Fasaderehabilitering

	2021	2020
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	83 000	0
Aktiverte påkostninger i balansen	83 000	0
Kostnader for prosjekt	166 000	0



Resultat og balanse med noter for Lyngmyra I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lyngmyra I borettslag

Styreleder	Runar Bech (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Janne Thorvaldsen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Elise Fotland (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Svein Gustaf Martinsen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Kristian Hauge Røtnes (sign.)	28.03.2022



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 Lyngmyra I borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lyngmyra I 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 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