



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 194 537
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GEITERYGGEN 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: Monica Stendalen Bakke
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	2,3	2 725 297	2 725 360
Sum inntekter		2 725 297	2 725 360
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	179 137	162 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	8 108	0
Annen driftskostnad	2,4,7,8 ,11	1 552 102	1 474 881
Sum kostnader		2 600 973	1 850 542
Driftsresultat		124 324	874 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 983	13 271
Sum finansinntekter		1 983	13 271
Annen rentekostnad	9	401 410	605 740
Sum finanskostnader		401 410	605 740
Netto finans		-399 427	-592 469
Ordinært resultat før skattekostnad		586 523	495 062
Ordinært resultat etter skattekostnad		586 523	495 062
Årsresultat		-275 103	282 348
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-275 103	282 348
Sum overføringer og disponeringer		-275 103	282 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	11 807 886	11 572 768
Maskiner og anlegg	11	19 000	19 000
Sum varige driftsmidler		11 826 886	11 591 768
Sum anleggsmidler		11 826 886	11 591 768
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		209 719	191 320
Sum fordringer		209 719	191 320
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 103	1 957 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 103	1 957 034
Sum omløpsmidler		637 822	2 148 354
SUM EIENDELER		12 464 708	13 740 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-16 090 170	-15 851 355
Sum opptjent egenkapital		-16 090 170	-15 851 355



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-16 090 170	-15 851 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	27 420 549	28 419 940
Øvrig langsiktig gjeld	13	809 500	809 500
Sum annen langsiktig gjeld		28 230 049	29 229 440
Sum langsiktig gjeld		28 230 049	29 229 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 766	144 956
Annen kortsiktig gjeld	2	181 063	217 081
Sum kortsiktig gjeld		324 829	362 037
Sum gjeld		28 554 878	29 591 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 464 708	13 740 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392395

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 194 537
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GEITERYGGEN 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: Monica Stendalen Bakke
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: 950 194 537
GEITERYGGEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	2 725 297	2 725 360
Sum inntekter		2 725 297	2 725 360
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	179 137	162 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	8 108	0
Annen driftskostnad	2,4,7,8,1	1 552 102	1 474 881
Sum kostnader		2 600 973	1 850 542
Driftsresultat		124 324	874 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 983	13 271
Sum finansinntekter		1 983	13 271
Annen rentekostnad	9	401 410	605 740
Sum finanskostnader		401 410	605 740
Netto finans		-399 427	-592 469
Ordinært resultat før skattekostnad		586 523	495 062
Ordinært resultat etter skattekostnad		586 523	495 062
Årsresultat		-275 103	282 348
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-275 103	282 348
Sum overføringer og disponeringer		-275 103	282 348



Organisasjonsnr: 950 194 537
GEITERYGGEN I BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

11,13

11 807 886

11 572 768

Maskiner og anlegg

11

19 000

19 000

Sum varige driftsmidler

11 826 886

11 591 768

Sum anleggsmidler

11 826 886

11 591 768

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

209 719

191 320

Sum fordringer

209 719

191 320

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

428 103

1 957 034

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

428 103

1 957 034

Sum omløpsmidler

637 822

2 148 354

SUM EIENDELER

12 464 708

13 740 122

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10

-16 090 170

-15 851 355

Sum opptjent egenkapital

-16 090 170

-15 851 355

Sum egenkapital

-16 090 170

-15 851 355

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån

12,13

27 420 549

28 419 940

Øvrig langsiktig gjeld

13

809 500

809 500

Sum annen langsiktig gjeld

28 230 049

29 229 440



Sum langsiktig gjeld		28 230 049	29 229 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 766	144 956
Annen kortsiktig gjeld	2	181 063	217 081
Sum kortsiktig gjeld		324 829	362 037
Sum gjeld		28 554 878	29 591 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 464 708	13 740 122



Organisasjonsnr: 950 194 537
GEITERYGGEN 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 Geiteryggen I borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 166 400	1 275 840	1 166 488	1 727 337
Leieinntekt garasjer	2	38 880	81 760	39 000	39 000
Leie parkeringsplass m/u motorvarmer		3 600	3 600	3 600	3 600
Dekning kapitalkostnader renter		702 240	750 240	702 057	687 641
Dekning kapitalkostnader avdrag		771 360	613 920	771 140	787 401
Andre driftsinntekter	3	42 817	0	0	0
Sum driftsinntekter		2 725 297	2 725 360	2 682 285	3 244 979
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	4	6 263	5 275	6 300	6 600
Styrehonorar	5	157 000	148 000	148 000	157 000
Forretningsførerhonorar		113 340	111 524	118 100	118 700
Andre forvaltningstjenester		7 864	5 002	3 800	8 200
Kontingent Skien boligbyggelag		10 000	10 000	10 400	10 400
Vaktmestertjenester		0	130 091	135 300	0
Lønnskostnader	6	22 137	14 948	20 868	22 137
Vedlikehold	7, 11	291 149	148 432	0	260 000
Utvendig vintervedlikehold		33 401	0	10 000	10 000
Utvendig sommervedlikehold		66 802	0	10 000	34 800
Containerleie		26 177	20 686	17 500	14 700
Periodisk vedlikehold		735 246	24 142	660 000	0
Periodisk rehabilitering		0	167 886	0	0
Kabel-tv		144 972	143 370	150 800	150 800
Bredbånd, internett, dekoder		142 540	140 630	148 300	148 300
Forsikring		117 283	111 216	119 500	123 200
Kommunale avgifter		594 206	586 662	610 200	618 000
Festeavgifter		17 380	17 380	18 100	18 100
Renhold, fellesareal		0	125	0	0
Driftsutgifter garasje	2	75 168	47 772	39 000	39 000
Andre driftsutgifter	8	31 937	17 402	30 000	30 000
Avskrivninger	11	8 108	0	0	0
Sum driftskostnader		2 600 973	1 850 542	2 256 168	1 769 937
Driftsresultat		124 324	874 818	426 117	1 475 042
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		1 983	13 271	5 000	0
Sum finansinntekter		1 983	13 271	5 000	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	401 410	605 740	702 057	687 641
Sum finanskostnader		401 410	605 740	702 057	687 641
Netto finansposter		-399 427	-592 469	-697 057	-687 641
Årsresultat		-275 103	282 348	-270 940	787 401
Overføringer					

Geiteryggen I borettslag



Resultatregnskap Geiteryggen I borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Overført til/fra (-) egenkapital		-238 815	248 360	-270 940	787 401
Overført disp. midler garasjer	2	-36 288	33 988	0	0
Sum overføringer		-275 103	282 348	-270 940	787 401

Geiteryggen I borettslag



Balanse Geiteryggen I borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 13	3 192 363	3 192 363
Aktiverte påkostninger	11, 13	8 228 774	8 228 774
Garasjer	11	151 631	151 631
Ladestasjon for el-bil	11	235 118	0
Andre driftsmidler	11	19 000	19 000
Sum anleggsmidler		11 826 886	11 591 768
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		209 719	191 320
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		428 103	1 957 034
Sum omløpsmidler		637 822	2 148 354
SUM EIENDELER		12 464 708	13 740 122

Geiteryggen I borettslag



Balanse Geiteryggen I borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	10	-16 094 170	-15 855 355
Sum egenkapital		-16 090 170	-15 851 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	27 420 549	6 313 251
Byggelån	12, 13	0	22 106 689
Borettsinnskudd	13	676 000	676 000
Garasje innskudd		133 500	133 500
Sum langsiktig gjeld		28 230 049	29 229 440
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	-270
Leverandørgjeld		143 766	144 956
Disponible midler garasje	2	181 063	217 351
Sum kortsiktig gjeld		324 829	362 037
Sum gjeld		28 554 878	29 591 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 464 708	13 740 122

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Monica Stendalen Bakke
Leder

Live Landfall Nielsen
Styremedlem

Per Horst
Styremedlem

Andre Haugseter
Styremedlem

Linn Kristoffersen
Styremedlem

Geiteryggen 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 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.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	1 786 317	675 970
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-238 815	248 360
Tilbakeføring av avskrivning ladestasjon	8 108	0
Fradrag for gjennomført påkostning	0	-71 950
Fradrag for kjøp av ladestasjon	-243 226	0
Nedbetaling av lån	-23 035 627	-283 520
Opptak av lån	22 036 236	1 217 457
Årets endring i disponible midler	-1 473 324	1 110 347
DISPONIBLE MIDLER 31.12	312 993	1 786 317
Omløpsmidler	637 822	2 148 354
Kortsiktig gjeld	-324 829	-362 037
DISPONIBLE MIDLER 31.12	312 993	1 786 317

Geiteryggen i borettslag



Noter

Note 2 - Resultat garasjedrift

	2021	2020
Disponible midler garasjer 01.01	217 351	183 363
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	38 880	81 760
Driftsutgifter garasjer	-75 168	-47 772
Årets endring disponible midler garasjer	-36 288	33 988
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	181 063	217 351

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 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3299 Andre Driftsinntekter	42 000	0
3613 Inntekter ladestasjon el-bil	817	0
Sum	42 817	0

Note 4 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	6 263	5 275
Sum	6 263	5 275

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	157 000	148 000
Sum	157 000	148 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 6 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	22 137	20 868
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-5 920
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	22 137	14 948

Note 7 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	86 427	16 823
6603 Drift/vedlikehold elektro	117 114	2 016
6604 Andre kostnader utv. anlegg	0	93 212
6605 Drift/vedlikehold fellesanlegg	33 401	3 462
6606 Drift/vedlikehold brannvern	7 125	20 000
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	47 083	12 919
Sum	291 149	148 432

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

Geiteryggen i borettslag



Noter

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	14 643	0
6940 Porto	0	60
7460 Premie husleiefond	1 980	1 980
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	2 917
7720 Generalforsamling	6 740	4 100
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 416	4 383
7790 Andre kostnader	4 158	3 963
Sum	31 937	17 402

Note 9 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	382 174	118 635
8171 Rentekostn. byggelån	19 236	487 105
Sum	401 410	605 740

Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	4 000	4 000
2075 Akkumulert resultat	-16 094 170	-15 855 355
Sum	-16 090 170	-15 851 355

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

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitlen til å være positiv.



Noter

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Ladestasjon for el-bil	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 192 363	8 228 774	151 631	0	19 000
Årets tilgang :	0	0	0	243 226	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 192 363	8 228 774	151 631	243 226	19 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	8 108	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 192 363	8 228 774	151 631	235 118	19 000
Årets avskrivninger :	0	0	0	8 108	0
Antatt levetid i år :				5	

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

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107200389	26103174561	26108571437
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018	2014
Rentesats:	1.74 %	1.51 %	1.74 %
Beregnet innfridd:	28.12.2050	19.01.2021	28.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	22 017 000	22 017 000	7 971 000
Lånesaldo 01.01:	0	22 106 689	6 313 251
Avdrag i perioden:	605 808	22 125 925	303 894
Opptak i perioden:	22 017 000	19 236	0
Lånesaldo 31.12:	21 411 192	0	6 009 357

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-27 420 549	-28 419 940
Borettsinnskudd	-676 000	-676 000
Sum	-28 096 549	-29 095 940
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger/påkostninger	11 421 137	11 421 137
Sum	11 421 137	11 421 137

Geiteryggen I borettslag



Resultat og balanse med noter for Geiteryggen I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Geiteryggen I borettslag

Styreleder	Monica Stendalen Bakke (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Andre Haugseter (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Linn Kristoffersen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Live Landfall Nielsen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Per Horst (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 Geiteryggen I borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Geiteryggen 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, 08.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor