



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 624 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VATERLANDSGATE 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: Kjell Vestgarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		332 700	406 668
Sum inntekter		332 700	406 668
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	134 855	91 156
Sum kostnader		134 855	91 156
Driftsresultat		197 845	315 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		77	78
Sum finansinntekter		77	78
Annen finanskostnad		162 818	207 896
Sum finanskostnader		162 818	207 896
Netto finans		-162 741	-207 818
Ordinært resultat før skattekostnad		35 104	107 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 104	107 694
Årsresultat		35 104	107 695
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		35 104	107 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	18 400 000	18 400 000
Sum varige driftsmidler		18 400 000	18 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5	13 505	0
Sum finansielle anleggsmidler		13 505	0
Sum anleggsmidler		18 413 505	18 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 824	12 336
Sum fordringer		8 824	12 336
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		146 830	119 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 830	119 560
Sum omløpsmidler		155 654	131 896
SUM EIENDELER		18 569 159	18 531 896
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	138 784	103 680
Sum opptjent egenkapital		138 784	103 680
Sum egenkapital	6	153 784	118 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	9 200 000	9 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	9 200 000	9 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 400 000	18 400 000
Sum langsiktig gjeld		18 400 000	18 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 443	12 336
Annen kortsiktig gjeld		933	880
Sum kortsiktig gjeld		15 375	13 216
Sum gjeld		18 415 375	18 413 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 569 159	18 531 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 192483

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 624 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VATERLANDSGATE 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: Kjell Vestgarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.04.2022



Organisasjonsnr: 922 624 453
VATERLANDSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		332 700	406 668
Sum inntekter		332 700	406 668
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	134 855	91 156
Sum kostnader		134 855	91 156
Driftsresultat		197 845	315 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		77	78
Sum finansinntekter		77	78
Annen finanskostnad		162 818	207 896
Sum finanskostnader		162 818	207 896
Netto finans		-162 741	-207 818
Ordinært resultat før skattekostnad			
		35 104	107 694
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		35 104	107 694
Årsresultat		35 104	107 695
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		35 104	107 695



Organisasjonsnr: 922 624 453
VATERLANDSGATE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	18 400 000	18 400 000
Sum varige driftsmidler		18 400 000	18 400 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	5	13 505	0
Sum finansielle anleggsmidler		13 505	0

Sum anleggsmidler		18 413 505	18 400 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 824	12 336
Sum fordringer		8 824	12 336

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		146 830	119 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 830	119 560

Sum omløpsmidler		155 654	131 896
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		18 569 159	18 531 896
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	138 784	103 680
Sum opptjent egenkapital		138 784	103 680

Sum egenkapital	6	153 784	118 680
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	9 200 000	9 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	9 200 000	9 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 400 000	18 400 000
Sum langsiktig gjeld		18 400 000	18 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 443	12 336
Annen kortsiktig gjeld		933	880
Sum kortsiktig gjeld		15 375	13 216
Sum gjeld		18 415 375	18 413 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 569 159	18 531 896



Organisasjonsnr: 922 624 453
VATERLANDSGATE 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 Vaterlandsgate 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.	118 680	10 985
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	35 104	107 695
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-13 505	0
C: Årets endring disponible midler	21 599	107 695
D: Disponible midler 31.12.	140 279	118 680
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	140 279	118 680

Vaterlandsgate Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		128 400	101 856	128 400	155 400
Innkrevde felleskostnader renter		184 308	276 000	184 300	252 800
Målingsbasert inntekt		19 992	28 812	20 000	20 000
Sum inntekter		332 700	406 668	332 700	428 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 727	4 591	4 700	4 900
Forretningsførerhonorar		11 934	11 586	12 000	12 300
Kontigent NBBL		324	315	350	400
Vedlikehold	2	0	2 134	27 000	27 000
Serviceavtaler		8 719	1 519	1 600	9 200
Forsikring		8 321	7 817	8 500	9 000
Kommunale avgifter		71 122	46 498	48 900	67 200
Energi, strøm		27 710	14 731	20 000	26 000
Andre driftskostnader	3	1 998	1 965	5 800	6 000
Sum driftskostnader		134 855	91 156	128 850	162 000
Driftsresultat		197 845	315 512	203 850	266 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		77	78	100	100
Rentekostnad		162 818	207 896	184 300	252 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-162 741	-207 818	-184 200	-252 700
Årsresultat		35 104	107 695	19 650	13 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		35 104	107 695	0	0
Sum overføringer		35 104	107 695	0	0

Vaterlandsgate Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 9	15 525 000	15 525 000
Tomter	4, 9	2 875 000	2 875 000
Sum varige driftsmidler		18 400 000	18 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	13 505	0
Sum finansielle anleggsmidler		13 505	0
Sum anleggsmidler		18 413 505	18 400 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		8 824	12 336
Sum fordringer		8 824	12 336
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		146 830	119 560
Sum bankinnskudd og liknende		146 830	119 560
Sum omløpsmidler		155 654	131 896
SUM EIENDELER		18 569 159	18 531 896

Vaterlandsgate Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	15 000	15 000
Opptjent egenkapital	6	138 784	103 680
Sum egenkapital	6	153 784	118 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	9 200 000	9 200 000
Borettsinnskudd	8, 9	9 200 000	9 200 000
Sum langsiktig gjeld		18 400 000	18 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 443	12 336
Påløpne renter		933	880
Sum kortsiktig gjeld		15 375	13 216
Sum gjeld		18 415 375	18 413 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 569 159	18 531 896

Porsgrunn 31.12.21
Vaterlandsgate Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kjell Vestgarden
Leder

Fredrik Glittum
Styremedlem

Øyvind Midtgaard
Styremedlem

Vaterlandsgate Borettslag



Noter for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 727	4 591
Sum	4 727	4 591

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	2 134
Sum	0	2 134

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

Vaterlandsgate Borettslag



Noter for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	264	264
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 289	1 299
Sum	1 998	1 965

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 525 000	2 875 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 525 000	2 875 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 525 000	2 875 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
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	13 505	0
Sum	13 505	0

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 Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	15 000	15 000
2070 Akkumulert resultat	138 784	103 680
Sum	153 784	118 680

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138130752
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	9 200 000
Lånesaldo 01.01:	9 200 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	9 200 000
Saldo 5 år frem i tid:	9 200 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138130752	2	3 600 000	7 200 000
	1	2 000 000	2 000 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12138130752 har første avdrag 30.06.2039 med kr 93 322	2	3 600 000	12 172
	1	2 000 000	6 762

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

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	9 200 000	9 200 000
Sum	9	9 200 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 200 000	9 200 000
Borettsinnskudd	9 200 000	9 200 000
Sum	18 400 000	18 400 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	2 875 000	2 875 000
Bygninger, garasjer og boder	15 525 000	15 525 000
Sum	18 400 000	18 400 000

Vaterlandsgate Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vaterlandsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vaterlandsgate Borettslag

Styreleder	Kjell Vestgarden (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Fredrik Glittum (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Øyvind Midtgaard (sign.)	21.02.2022



Styret i Vaterlandsgate Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 31.03.2022 kl.18:00
Hos styremedlem Øyvind Midtgaard.

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

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 Vaterlandsgate Borettslag for 2021

Generell informasjon

Vaterlandsgate 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 Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Kjell Vestgarden, Vaterlands gate 65
Styremedlem, Øyvind Midtgaard, Vaterlands gate 65
Styremedlem, Fredrik Glittum, Vaterlands gate 65 - **På valg**
Varamedlem, Ragnhild Vestgarden, Vaterlands gate 65 - **På valg**
Varamedlem, Berit Midtgaard, Vaterlands gate 65 - **På valg**

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 1 styremøter, hvor 4 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med i 2021.

1. Smijernrekkverket har blitt rustbehandlet av firmaet som monterte det (Etter diverse purringer).
2. Motor til varmpumpe ble byttet (garantisak). Var ute av drift i vel en uke. Dette førte bl.a. til at strømregninga for desember nesten ble fordoblet. Dette var andre gangen at denne motoren måtte byttes. (Hva med kvaliteten).
3. Det ble utført diverse snekkerarbeider og noe malerarbeider, bl.a. justering av dører og sprekker i forbindelse med taklister, punkter som ble tatt opp i forbindelse med ettårskontrollen.
4. Det ble utført service på ventilasjonsanlegget mai av KK-Service v/Atle Skogen.
5. Vi fikk byttet ut alle de rustne skruene på glassrekkverket i leilighet H101 og H201.
6. Mustad har sørget for at det har blitt gravd en renne og lagt ned en rist i innkjørselen foran garasjene for å bøte på problemene med vann og isdannelse.

Fremtidsplaner

Fortsette med å følge opp punkter etter ettårskontrollen.

Forøvrig er Vaterlandsgate borettslag så nytt at ytterligere planer i forhold til vedlikehold ser vi ikke behov for.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Vaterlandsgate 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.	118 680	10 985
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	35 104	107 695
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-13 505	0
C: Årets endring disponible midler	21 599	107 695
D: Disponible midler 31.12.	140 279	118 680
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	140 279	118 680



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		128 400	101 856	128 400	155 400
Innkrevde felleskostnader renter		184 308	276 000	184 300	252 800
Målingsbasert inntekt		19 992	28 812	20 000	20 000
Sum inntekter		332 700	406 668	332 700	428 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 727	4 591	4 700	4 900
Forretningsførerhonorar		11 934	11 586	12 000	12 300
Kontigent NBBL		324	315	350	400
Vedlikehold	2	0	2 134	27 000	27 000
Serviceavtaler		8 719	1 519	1 600	9 200
Forsikring		8 321	7 817	8 500	9 000
Kommunale avgifter		71 122	46 498	48 900	67 200
Energi, strøm		27 710	14 731	20 000	26 000
Andre driftskostnader	3	1 998	1 965	5 800	6 000
Sum driftskostnader		134 855	91 156	128 850	162 000
Driftsresultat		197 845	315 512	203 850	266 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		77	78	100	100
Rentekostnad		162 818	207 896	184 300	252 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-162 741	-207 818	-184 200	-252 700
Årsresultat		35 104	107 695	19 650	13 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		35 104	107 695	0	0
Sum overføringer		35 104	107 695	0	0

Vaterlandsgate Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 9	15 525 000	15 525 000
Tomter	4, 9	2 875 000	2 875 000
Sum varige driftsmidler		18 400 000	18 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	13 505	0
Sum finansielle anleggsmidler		13 505	0
Sum anleggsmidler		18 413 505	18 400 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		8 824	12 336
Sum fordringer		8 824	12 336
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		146 830	119 560
Sum bankinnskudd og liknende		146 830	119 560
Sum omløpsmidler		155 654	131 896
SUM EIENDELER		18 569 159	18 531 896

Vaterlandsgate Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	15 000	15 000
Opptjent egenkapital	6	138 784	103 680
Sum egenkapital	6	153 784	118 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	9 200 000	9 200 000
Borettsinnskudd	8, 9	9 200 000	9 200 000
Sum langsiktig gjeld		18 400 000	18 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 443	12 336
Påløpne renter		933	880
Sum kortsiktig gjeld		15 375	13 216
Sum gjeld		18 415 375	18 413 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 569 159	18 531 896

Porsgrunn 31.12.21
Vaterlandsgate Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kjell Vestgarden
Leder

Fredrik Glittum
Styremedlem

Øyvind Midtgaard
Styremedlem

Vaterlandsgate Borettslag



Noter for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 727	4 591
Sum	4 727	4 591

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	2 134
Sum	0	2 134

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



Noter for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	264	264
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 289	1 299
Sum	1 998	1 965

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 525 000	2 875 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 525 000	2 875 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 525 000	2 875 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
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	13 505	0
Sum	13 505	0

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 Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	15 000	15 000
2070 Akkumulert resultat	138 784	103 680
Sum	153 784	118 680

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138130752
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	9 200 000
Lånesaldo 01.01:	9 200 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	9 200 000
Saldo 5 år frem i tid:	9 200 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138130752	2	3 600 000	7 200 000
	1	2 000 000	2 000 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12138130752 har første avdrag 30.06.2039 med kr 93 322	2	3 600 000	12 172
	1	2 000 000	6 762

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

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	9 200 000	9 200 000
Sum	9	9 200 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 200 000	9 200 000
Borettsinnskudd	9 200 000	9 200 000
Sum	18 400 000	18 400 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	2 875 000	2 875 000
Bygninger, garasjer og boder	15 525 000	15 525 000
Sum	18 400 000	18 400 000

Vaterlandsgate Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vaterlandsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vaterlandsgate Borettslag

Styreleder	Kjell Vestgarden (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Fredrik Glittum (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Øyvind Midtgaard (sign.)	21.02.2022



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 Vaterlandsgate Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vaterlandsgate 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, 22.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KVF1S-220D6-MIBB3-M4FCH-3QNT1H-EVKDB



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-22 19:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KVF1S-22OD6-MIBB3-M4FCH-3QNT1H-EVKDB

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 Vaterlandsgate Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vaterlandsgate 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, 22.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KVF1S-220D6-MIBB3-M4FCH-3QNT1H-EVKDB



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-22 19:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KVF1S-22OD6-MIBB3-M4FCH-3QNT1H-EVKDB

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>