



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 070
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEKLOSTERET 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: Katharina Skodbo Sommer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 427 184	1 427 016
Sum inntekter		1 427 184	1 427 016
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	74 165	64 959
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,11	776 867	649 149
Sum kostnader		982 145	871 678
Driftsresultat		445 039	555 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 301	10 049
Sum finansinntekter		2 301	10 049
Annen rentekostnad	8	132 686	174 312
Sum finanskostnader		132 686	174 312
Netto finans		-130 385	-164 263
Ordinært resultat før skattekostnad		445 767	548 645
Ordinært resultat etter skattekostnad		445 767	548 645
Årsresultat		314 653	391 075
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	314 653	391 075
Sum overføringer og disponeringer		314 653	391 075



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	10 561 685	10 561 685
Maskiner og anlegg	11	16 000	16 000
Sum varige driftsmidler		10 577 685	10 577 685
Sum anleggsmidler		10 577 685	10 577 685
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		219	36
Andre fordringer	9	151 452	144 251
Sum fordringer		151 671	144 287
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 295 990	1 261 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 295 990	1 261 019
Sum omløpsmidler		1 447 660	1 405 305
SUM EIENDELER		12 025 345	11 982 991
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-485 331	-799 765
Sum opptjent egenkapital		-485 331	-799 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-485 331	-799 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	9 101 372	9 387 769
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 103 600	3 103 600
Sum annen langsiktig gjeld		12 204 972	12 491 369
Sum langsiktig gjeld		12 204 972	12 491 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 739	157 978
Annen kortsiktig gjeld	2	128 966	133 409
Sum kortsiktig gjeld		305 705	291 387
Sum gjeld		12 510 677	12 782 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 025 345	11 982 991



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392617

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 070
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEKLOSTERET 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: Katharina Skodbo Sommer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 948 525 070
LILLEKLOSTERET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 427 184	1 427 016
Sum inntekter		1 427 184	1 427 016
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	74 165	64 959
Annen driftskostnad	2,3,6,7,1	776 867	649 149
Sum kostnader		982 145	871 678
Driftsresultat		445 039	555 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 301	10 049
Sum finansinntekter		2 301	10 049
Annen rentekostnad	8	132 686	174 312
Sum finanskostnader		132 686	174 312
Netto finans		-130 385	-164 263
Ordinært resultat før skattekostnad		445 767	548 645
Ordinært resultat etter skattekostnad		445 767	548 645
Årsresultat		314 653	391 075
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	314 653	391 075
Sum overføringer og disponeringer		314 653	391 075



Organisasjonsnr: 948 525 070
LILLEKLOSTERET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	10 561 685	10 561 685
Maskiner og anlegg	11	16 000	16 000
Sum varige driftsmidler		10 577 685	10 577 685

Sum anleggsmidler		10 577 685	10 577 685
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		219	36
Andre fordringer	9	151 452	144 251
Sum fordringer		151 671	144 287

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 295 990	1 261 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 295 990	1 261 019

Sum omløpsmidler		1 447 660	1 405 305
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 025 345	11 982 991
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-485 331	-799 765
Sum opptjent egenkapital		-485 331	-799 765

Sum egenkapital		-485 331	-799 765
------------------------	--	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	12,13	9 101 372	9 387 769
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 103 600	3 103 600



Sum annen langsiktig gjeld	12 204 972	12 491 369
Sum langsiktig gjeld	12 204 972	12 491 369
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	176 739	157 978
Annen kortsiktig gjeld	2 128 966	133 409
Sum kortsiktig gjeld	305 705	291 387
Sum gjeld	12 510 677	12 782 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 025 345	11 982 991



Organisasjonsnr: 948 525 070
LILLEKLOSTERET 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 Lilleklosteret borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		880 728	814 464	880 679	881 907
Leieinntekt garasjer	2	32 640	32 640	32 600	32 600
Dekning kapitalkostnader renter		234 552	339 984	234 565	228 394
Dekning kapitalkostnader avdrag		240 672	201 336	240 635	245 578
Andre driftsinntekter		38 592	38 592	38 592	38 592
Sum driftsinntekter		1 427 184	1 427 016	1 427 071	1 427 071
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	5 603	4 635	4 800	5 800
Styrehonorar	4	65 000	59 000	59 000	65 000
Forretningsførerhonorar		80 180	78 513	82 000	83 200
Andre forvaltningstjenester		1 874	1 876	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Lønnskostnader	5	9 165	5 959	8 319	9 165
Vedlikehold	6, 11	189 366	97 886	100 000	120 000
Utvendig vintervedlikehold		63 835	14 249	35 000	35 000
Utvendig sommervedlikehold		67 278	65 226	67 200	67 200
Periodisk rehabilitering		0	78 095	0	0
Kabel-tv		94 199	86 038	89 500	99 400
Bredbånd, internett, dekoder		45 792	45 792	47 600	47 600
Forsikring		72 286	69 290	72 000	75 900
Kommunale avgifter		234 209	231 272	240 500	243 600
Lys og varme fellesarealer		7 140	0	0	0
Driftsutgifter garasje	2	32 421	11 183	32 600	32 600
Andre driftsutgifter	7	7 797	16 664	26 400	26 400
Sum driftskostnader		982 145	871 678	872 919	918 865
Driftsresultat		445 039	555 338	554 152	508 206
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		2 301	10 049	3 732	1 500
Sum finansinntekter		2 301	10 049	3 732	1 500
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	132 686	174 312	234 565	228 394
Sum finanskostnader		132 686	174 312	234 565	228 394
Netto finansposter		-130 385	-164 263	-230 833	-226 894
Årsresultat		314 653	391 075	323 319	281 312
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		314 434	369 618	323 319	281 312
Overført disp. midler garasjer	2	219	21 457	0	0
Sum overføringer		314 653	391 075	323 319	281 312

Lilleklosteret borettslag



Balanse Lilleklosteret borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	697 000	697 000
Bygninger	11, 13	7 649 107	7 649 107
Aktiverte påkostninger	11, 13	1 850 271	1 850 271
Garasjer	11	305 364	305 364
Andre anleggsmidler	11	59 943	59 943
Andre driftsmidler	11	16 000	16 000
Sum anleggsmidler		10 577 685	10 577 685
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		219	36
Andre fordringer	9	210	140
Forskuddsbetalte kostnader		151 242	144 111
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 295 990	1 261 019
Sum omløpsmidler		1 447 660	1 405 305
SUM EIENDELER		12 025 345	11 982 991

Lilleklosteret borettslag



Balanse Lilleklosteret borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	-487 731	-802 165
Sum egenkapital		-485 331	-799 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	9 101 372	9 387 769
Borettsinnskudd	13	3 103 600	3 103 600
Sum langsiktig gjeld		12 204 972	12 491 369
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 663
Leverandørgjeld		176 739	157 978
Disponible midler garasje	2	128 966	128 746
Sum kortsiktig gjeld		305 705	291 387
Sum gjeld		12 510 677	12 782 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 025 345	11 982 991

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Jorunn Haavind
Leder

Tanja Lertrø
Styremedlem

Birger Falch-Pedersen
Styremedlem

Lilleklosteret 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	1 113 919	1 022 471
Endring disponible midler:		
Årets resultat	314 434	369 618
Fradrag for gjennomført påkostning	0	-19 524
Nedbetaling av lån	-286 397	-258 646
Årets endring i disponible midler	28 037	91 448
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 141 956	1 113 919
Omløpsmidler	1 447 660	1 405 305
Kortsiktig gjeld	-305 705	-291 387
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 141 956	1 113 919



Noter

Note 2 - Resultat garasjedrift

	2021	2020
Disponible midler garasjer 01.01	128 746	107 289
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	32 640	32 640
Driftsutgifter garasjer	-32 421	-11 183
Årets endring disponible midler garasjer	219	21 457
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	128 966	128 746

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	5 603	4 635
Sum	5 603	4 635

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	65 000	59 000
Sum	65 000	59 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	9 165	8 319
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-2 360
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	9 165	5 959

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	17 012	15 957
6602 Drift/vedlikehold VVS	19 000	2 038
6603 Drift/vedlikehold elektro	74 788	400
6604 Andre kostnader utv. anlegg	72 231	5 780
6606 Drift/vedlikehold brannvern	5 656	0
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	680	73 711
Sum	189 366	97 886

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

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	192	4 267
6800 Kontorrekvisita	0	1 213
7070 Driftskostnader maskiner	0	1 067
7460 Premie husleiefond	1 017	1 017
7720 Generalforsamling	0	2 991
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 616	3 692
7790 Andre kostnader	2 972	2 417
Sum	7 797	16 664

Lilleklosteret borettslag



Noter

Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	132 686	174 312
Sum	132 686	174 312

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	210	140
Sum	210	140

Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2075 Akkumulert resultat	-487 731	-802 165
Sum	-485 331	-799 765

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 egenkapitalen til å være positiv.

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Tomter	Andre anleggsmidler	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 649 107	1 850 271	305 364	697 000	59 943	16 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 649 107	1 850 271	305 364	697 000	59 943	16 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 649 107	1 850 271	305 364	697 000	59 943	16 000

Antatt levetid i år :

	Bygningsinvent
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0

Antatt levetid i år : 10

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

Lilleklosteret borettslag



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107829511
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	28.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	9 387 769
Avdrag i perioden:	286 397
Lånesaldo 31.12:	9 101 372

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-9 101 372	-9 387 769
Borettsinnskudd	-3 103 600	-3 103 600
Sum	-12 204 972	-12 491 369
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	697 000	697 000
Bygninger/påkostninger	9 499 378	9 499 378
Sum	10 196 378	10 196 378

Note 14 - Rehabilitering fasader, vinduer, balkongdører og tak

	2021	2020
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	0	78 095
Aktiverte påkostninger i balansen	0	19 524
Kostnader for prosjekt	0	97 619

Lilleklosteret borettslag



Resultat og balanse med noter for Lilleklosteret borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lilleklosteret borettslag

Styreleder	Jorunn Haavind (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Birger Falch-Pedersen (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Tanja Lertrø (sign.)	11.03.2022



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 Lilleklosteret borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lilleklosteret 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, 18.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 72MD8-8CGMQ-BONE6-B4ZLV-LZMMJ-7ALFI



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-18 16:07:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 72MD8-8GGIMQ-BONE6-B4ZLV-LZMMJ-7ALFI

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>