



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 174 181
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINEBERGGATA 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Gunn Anita Vasshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 08.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	252 096	228 088
Sum inntekter		252 096	228 088
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	2 214	3 857
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	242 565	191 013
Sum kostnader		244 779	194 870
Driftsresultat		7 317	33 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	9	507	592
Sum finanskostnader	10	12 947	16 889
Netto finans		-12 440	-16 297
Ordinært resultat før skattekostnad		7 317	33 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 317	33 218
Årsresultat		-5 123	16 920
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 123	16 920
Sum overføringer og disponeringer		-5 123	16 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12, 16	14 779	14 779
Maskiner og anlegg	13	5 167	7 380
Sum varige driftsmidler		19 946	22 159
Sum anleggsmidler		19 945	22 159
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		34 340	40 641
Sum fordringer		34 340	40 641
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 098	171 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 098	171 268
Sum omløpsmidler		188 437	211 909
SUM EIENDELER		208 382	234 068
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-543 718	-560 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	14	-528 841	-523 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	676 804	705 676
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	23 000	23 000
Sum annen langsiktig gjeld		699 804	728 676
Sum langsiktig gjeld		699 804	728 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 827	28 447
Annen kortsiktig gjeld	16,17	593	663
Sum kortsiktig gjeld		37 420	29 110
Sum gjeld		737 223	757 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 382	234 068



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 254430

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 174 181
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINEBERGGATA 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Gunn Anita Vasshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 951 174 181
EINEBERGGATA 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	252 096	228 088
Sum inntekter		252 096	228 088
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	13	2 214	3 857
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	242 565	191 013
Sum kostnader		244 779	194 870
Driftsresultat		7 317	33 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	9	507	592
Sum finanskostnader	10	12 947	16 889
Netto finans		-12 440	-16 297
Ordinært resultat før skattekostnad			
		7 317	33 218
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		7 317	33 218
Årsresultat		-5 123	16 920
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital			
		-5 123	16 920
Sum overføringer og disponeringer		-5 123	16 920



Organisasjonsnr: 951 174 181
EINEBERGGATA 4 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12,16	14 779	14 779
Maskiner og anlegg	13	5 167	7 380
Sum varige driftsmidler		19 946	22 159

Sum anleggsmidler		19 945	22 159
--------------------------	--	---------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		34 340	40 641
Sum fordringer		34 340	40 641

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 098	171 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 098	171 268

Sum omløpsmidler		188 437	211 909
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		208 382	234 068
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-543 718	-560 638
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

Sum egenkapital	14	-528 841	-523 718
------------------------	-----------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	676 804	705 676
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	23 000	23 000
Sum annen langsiktig gjeld		699 804	728 676



Sum langsiktig gjeld		699 804	728 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 827	28 447
Annen kortsiktig gjeld	16,17	593	663
Sum kortsiktig gjeld		37 420	29 110
Sum gjeld		737 223	757 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 382	234 068



Organisasjonsnr: 951 174 181
EINEBERGGATA 4 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



Årsregnskap 2021 Eineberggata 4 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	252 096	252 096	228 088	288 000
Sum inntekter		252 096	252 096	228 088	288 000
Kostnader					
Revisjonshonorar	2	4 865	4 859	8 140	5 108
Forretningsførerhonorar		25 284	25 279	24 552	25 284
Konsulenttjenester	3	5 875	32 500	14 125	0
Drift og vedlikehold	4	67 767	39 000	17 336	83 000
Kostnader TV/Internett		40 374	36 000	38 774	42 048
Forsikring	5	22 130	22 176	20 484	24 666
Kontingenter		2 606	1 458	129	1 200
Eiendomsavgift og renovasjon	6	65 014	73 230	60 230	67 727
Energi og brensel	7	5 400	3 500	3 348	5 200
Andre driftskostnader	8	3 250	6 100	3 895	8 700
Avskrivninger	13	2 214	2 214	3 857	2 214
Sum kostnader		244 779	246 316	194 870	265 147
Driftsresultat		7 317	5 780	33 218	22 853
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	9	507	168	592	150
Finanskostnader	10	12 947	12 000	16 889	13 000
Resultat finansposter		-12 440	-11 832	-16 297	-12 850
Årets resultat		-5 123	-6 052	16 920	10 003
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-5 123	0	16 920	0
Sum disponeringer		-5 123	0	16 920	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		182 799	0	0	151 017
Periodens resultat		-5 123	-6 052	16 920	10 003
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		2 214	2 214	3 857	2 214
Avdrag på lån		-28 872	-28 128	-27 014	-30 000
Endring i disponible midler		-31 782	-31 966	-6 237	-17 783
Sum disponible midler		151 017	-31 966	-6 237	133 234



Balanse desember 2021 Eineberggata 4 borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 16	10 629	10 629
Tomter	12, 16	4 150	4 150
Andre fellesanlegg	13	5 167	7 380
Sum varige driftsmidler		19 945	22 159
Sum anleggsmidler		19 945	22 159
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		34 340	40 641
Sum fordringer		34 340	40 641
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		154 098	171 268
Sum bankinnskudd og kontanter		154 098	171 268
Sum omløpsmidler		188 437	211 909
SUM EIENDELER		208 382	234 068

Eineberggata 4 borettslag



Balanse desember 2021 Eineberggata 4 borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital 01.01		-543 718	-560 638
Årets endringer i egenkapital		-5 123	16 920
Sum egenkapital 31.12	14	-528 841	-523 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16, 17	676 804	705 676
Borettsinnskudd	15, 16	23 000	23 000
Sum langsiktig gjeld		699 804	728 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 827	28 447
Påløpne renter		206	211
Påløpne avdrag	16, 17	387	452
Sum kortsiktig gjeld		37 420	29 110
Sum gjeld		737 223	757 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 382	234 068

31.12.21

Eineberggata 4 borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Gunn Anita Vasshaug
Styreleder

Anne-Mari Boberg
Nestleder

Liv Kristin Hansen
Styremedlem

Gerd Pedersen
Styremedlem

Eineberggata 4 borettslag



Eineberggata 4 borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring 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.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Eineberggata 4 borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	175 968	175 968	150 024	202 944
Renter lån	12 000	12 000	20 284	13 008
TV - Internett	36 000	36 000	36 000	42 048
Avdrag lån	28 128	28 128	21 780	30 000
Sum	252 096	252 096	228 088	288 000

Note 2 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	4 865	4 859	8 140	5 108
Sum	4 865	4 859	8 140	5 108

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

Note 3 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	5 875	7 500	14 125	0
Teknisk rådgivning	0	25 000	0	0
Sum	5 875	32 500	14 125	0

Juridisk og økonomisk rådgivning gjelder honorar i forbindelse med bistand fra Bonord i forbindelse med omdanning fra AS til borettslag.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	5 138	7 500	7 504	8 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	51 829	20 000	1 232	60 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	10 800	11 500	8 600	15 000
Sum	67 767	39 000	17 336	83 000

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

Note 5 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	21 878	21 876	20 256	24 066
Premie sikringsfond felleskostnader	252	300	228	600
Sum	22 130	22 176	20 484	24 666

Eineberggata 4 borettslag - noter



Eineberggata 4 borettslag - noter

Note 6 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	47 104	55 147	44 443	49 459
Eiendoms- og festeavgift	17 910	18 083	15 787	18 268
Sum	65 014	73 230	60 230	67 727

Note 7 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	5 400	3 500	3 348	5 200
Sum	5 400	3 500	3 348	5 200

Note 8 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Kurs, reiser, møter	0	1 000	0	4 500
Bank og kortgebyrer	91	100	88	100
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	1 500
Andre driftskostnader	1 660	3 500	2 307	2 600
Sum	3 250	6 100	3 895	8 700

Note 9 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	507	168	592	150
Sum	507	168	592	150

Note 10 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	12 947	12 000	16 889	13 000
Sum	12 947	12 000	16 889	13 000

Eineberggata 4 borettslag - noter



Eineberggata 4 borettslag - noter

Note 11 - Bygninger

	Bygg
Anskaffelsesår	1950
Antall levetid i år	
Kostpris pr 01.01.	242 581
+ Nyanskaffelser i året	0
- Salg/utrangering	0
Kostpris pr. 31.12.	242 581
Samlede avskrivninger pr 01.01.	231 952
+ Avskrivninger i år	0
- Avgang samlede avskrivninger	0
Samlede avskrivninger pr 31.12	230 263
Bokført verdi pr 31.12.	10 629

Omsetning av andeler i 2021:	Gj.snittlig kjøpesum	Gj.snittlig salgssum inkl. andelsgjeld
2 stk 3-roms leiligheter	2 112 000	2 339 943

Note 12 - Tomt

Balanseført verdi tomt, Gårdsnr 60, Bruksnr 102: 4 150
Anskaffelsesår 1950.

Note 13 - Andre fellesanlegg

	Snøfreser	Brannalarmanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 920	22 138
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 920	22 138
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 920	16 971
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	5 166
Årets avskrivninger :	0	2 214
Anskaffelsesår :	2010	2014
Antatt levetid i år :	10	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.



Eineberggata 4 borettslag - noter

Note 14 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	20 000	20 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-543 718	-642 138
Årets endringer i egenkapital	-5 123	16 920
Sum egenkapital pr. 31.12.	-528 841	-523 718

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget. Det er solgt 2 stk 3-roms leiligheter til en gjennomsnittlig omsetningsverdi inkl andelsgjeld for kr 2 339 943.

Note 15 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	23 000	23 000
Sum	16	23 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	700 191	729 128
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	14 779	14 779



Eineberggata 4 borettslag - noter

Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Boligselskapet har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA	Harstad Kommune
Formål:	Vedlikehold	Oppføring
Lånenummer:	12133406822	1
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	1950
Rentesats:	1.89 %	0.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Ikke renter
Beregnet innfridd:	26.08.2041	01.01.1950
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	14 000
Lånesaldo 01.01:	692 128	14 000
Avdrag i perioden:	28 937	0
Lånesaldo 31.12:	663 191	14 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1	4	3 500	14 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133406822	4	165 798	663 192



Resultat og balanse med noter for Eineberggata 4 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eineberggata 4 borettslag

Styreleder	Gunn Anita Vasshaug (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Anne-Mari Boberg (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Liv Kristin Hansen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Gerd Pedersen (sign.)	23.03.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Eineberggata 4 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eineberggata 4 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 avgjøre 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.

Tromsø, 24. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KSMWY-67V5Y-JWZ2O-V2MEU-W3OKI-6HN16



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-24 14:16:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KSMWY-67V5Y-JWZ2O-V2MEU-W3OKI-6HN16

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>