



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 269 391
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NORDBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Hanne Østebø Negård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK Note 2021 2020

RESULTATREGNSKAP

Driftsresultat

Netto finans

Ordinært resultat før skattekostnad	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad	0	0
Årsresultat	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	15 936 649	16 046 203
Sum varige driftsmidler		15 936 649	16 046 203
Sum anleggsmidler		15 936 649	16 046 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		764 924	779 424
Sum fordringer		764 924	779 424
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 785 553	4 428 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 785 553	4 428 041
Sum omløpsmidler	7	2 550 477	5 207 465
SUM EIENDELER		18 487 126	21 253 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 300	10 300
Sum innskutt egenkapital		10 300	10 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 433 436	127 033
Sum opptjent egenkapital		-1 433 436	127 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-1 423 136	137 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,8	18 806 953	19 936 271
Sum annen langsiktig gjeld		18 806 953	19 936 271
Sum langsiktig gjeld		18 806 953	19 936 271
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 057 953	1 100 690
Annen kortsiktig gjeld		45 357	79 374
Sum kortsiktig gjeld	7	1 103 309	1 180 063
Sum gjeld		19 910 262	21 116 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 487 126	21 253 668



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 404557

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 269 391
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NORDBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 10
2815 GJØVIK

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: Hanne Østebø Negård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 950 269 391
AL NORDBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

RESULTATREGNSKAP

Driftsresultat

Netto finans

Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 950 269 391
AL NORDBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,9 15 936 649 16 046 203
Sum varige driftsmidler 15 936 649 16 046 203

Sum anleggsmidler 15 936 649 16 046 203

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 764 924 779 424
Sum fordringer 764 924 779 424

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 785 553 4 428 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 785 553 4 428 041

Sum omløpsmidler 7 2 550 477 5 207 465

SUM EIENDELER 18 487 126 21 253 668

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 10 300 10 300
Sum innskutt egenkapital 10 300 10 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -1 433 436 127 033
Sum opptjent egenkapital -1 433 436 127 033

Sum egenkapital -1 423 136 137 333

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld 5,8 18 806 953 19 936 271
Sum annen langsiktig gjeld 18 806 953 19 936 271



Sum langsiktig gjeld		18 806 953	19 936 271
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 057 953	1 100 690
Annen kortsiktig gjeld		45 357	79 374
Sum kortsiktig gjeld	7	1 103 309	1 180 063
Sum gjeld		19 910 262	21 116 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 487 126	21 253 668



Organisasjonsnr: 950 269 391
AL NORDBY 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



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Årsregnskap 2021 - Nordby Brl.pdf	Lehre, Knut Jarle	01.06.1966	29.04.2022 16:04
Årsregnskap 2021 - Nordby Brl.pdf	Kleven, Karin Irene	30.03.1974	09.05.2022 09:45
Årsregnskap 2021 - Nordby Brl.pdf	Negård, Hanne Østebø	15.06.1971	29.04.2022 18:00
Årsregnskap 2021 - Nordby Brl.pdf	Lund, Kåre Steinar	28.07.1956	01.05.2022 22:10
Årsregnskap 2021 - Nordby Brl.pdf	Skogli, Reidar	28.05.1954	29.04.2022 12:38
Årsregnskap 2021 - Nordby Brl.pdf	Frogner, Håkon	08.08.1951	29.04.2022 15:28

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: 5vLQmS18N/6JaOGXmleQmw4tdAefa3/CLVD656Ymk=



Resultatregnskap

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		4 777 548	4 528 260	4 775 460	6 311 060
Inndekning av finanskostnader		1 544 961	1 576 987	1 540 887	1 544 920
Andre driftsinntekter		800	136 044	0	0
Sum inntekter		6 323 309	6 241 291	6 316 347	7 855 980
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	9 241	8 401	9 241	9 240
Styrehonorar	1	121 250	103 087	110 000	121 250
Forretningsførerhonorar		246 455	243 935	246 872	255 780
Forkjøpsrettshonorar BBL		29 975	43 950	30 176	30 750
Kontigent boligbyggelag		46 350	46 350	46 350	46 350
Andre tjenester		5 250	0	0	0
Andre lønnskostnader	8	0	-2 020	0	0
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader	8	17 096	14 535	15 510	17 100
Vedlikehold	3	2 517 364	525 625	1 000 000	1 000 000
Teknisk/juridisk bistand		257 144	58 449	105 000	100 000
Innleid hjelp	12	428 468	252 016	354 970	387 770
Kabel-tv (inkl. evt. bredbånd)		375 696	439 113	380 000	384 500
Rehabilitering	3	721 522	0	0	27 360 000
Forsikring		720 738	697 301	720 812	749 550
Kommunale avgifter	4	1 569 048	1 448 778	1 506 430	1 606 610
Strøm, fyring fellesanlegg		105 272	95 560	97 850	125 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 870	0	10 000	15 000
Kontorrekvisita, trykksaker		5 301	11 913	10 000	5 000
Drift maskiner		25 026	1 888	5 000	0
Andre driftsutgifter	5	240 664	92 928	77 400	80 000
Bomiljø		1 228	7 724	20 600	20 600
Avskrivninger	6	109 554	109 554	109 554	109 550
Tap på fordringer		353	0	0	0
Sum driftskostnader		7 557 864	4 199 086	4 855 765	32 424 050
Driftsresultat		-1 234 555	2 042 205	1 460 582	-24 568 070
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		0	10 160	0	0
Kundeutbytte		89 190	86 756	69 730	72 070
Rentekostnad		415 104	497 019	403 419	382 780
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-325 914	-400 103	-333 689	-310 710
Årsresultat		-1 560 469	1 642 102	1 126 893	-24 878 780
Overføringer:					
Overføring til annen egenkapital		-1 560 469	1 642 102	0	0

Nordby Borettslag 950 269 391



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 5vLQmSi18N/6JaOGXmleQmw4tdAefa3/CL/VD656Ymk=



Balanse

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	15 594 000	15 594 000
Andre driftsmidler	6	342 649	452 203
Sum anleggsmidler		15 936 649	16 046 203
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 478	5 739
Andre fordringer		749 446	773 685
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		1 785 553	4 428 041
Sum omløpsmidler	9	2 550 477	5 207 465
SUM EIENDELER		18 487 126	21 253 668

Nordby Borettslag 950 269 391



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 5vLQmSi18N/6JaOGXmleQmw4tdAefa3/CL/VD656Ymk=



Balanse

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		10 300	10 300
Opptjent egenkapital		-1 433 436	127 033
Sum egenkapital		-1 423 136	137 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	14 746 753	15 876 071
Borettsinnskudd	10	4 060 200	4 060 200
Sum langsiktig gjeld		18 806 953	19 936 271
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 057 953	1 100 690
Skyldig off. myndigheter		0	-1
Påløpne renter		0	24 819
Annen kortsiktig gjeld		45 357	54 556
Sum kortsiktig gjeld	9	1 103 309	1 180 063
Sum gjeld		19 910 262	21 116 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 487 126	21 253 668

Gjøvik 25.04.2022

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Hanne Østebø Negård
Styreleder

Håkon Frogner
Styremedlem

Karin Kleven
Styremedlem

Knut Jarle Lehre
Styremedlem

Reidar Skogli
Styremedlem

Kåre Steinar Lund
Styremedlem

Nordby Borettslag 950 269 391



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 5vLQmSi18N/6JaOGXmleQmw4tdAefa3/CLVD656Ymk=



Noter Nordby Borettslag orgnr: 950 269 391

Note 0 - Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD - (IN-ORDNINGEN)

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifisering i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Styrehonorar

Honoraret til styret er kr. 121 250,-

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr. 9 241,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.21
6600 Rep. og vedlikehold	339 342
6601 Vedlikehold bygg	663 441
6602 Vedlikehold VVS	330 800
6603 Vedlikehold elektro	221 683
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	955 682
6620 Vedlikehold utstyr	6 416
6650 Rehabilitering	721 522
Sum	3 238 886

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

33 Nordby Borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 5vLQmSi18N/6JaOGXmleQmw4tdAefa3/CL/VD656Ymk=



Noter Nordby Borettslag orgnr: 950 269 391

Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.21
7760 Kommunale avgifter	939 011
7761 Eiendomsskatt	630 037
Sum	1 569 048

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Resultat 31.12.21
6490 Containerleie	7 064
6630 Egenandel forsikringsskader	34 000
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	10 894
7720 Kostnader generalforsamling	10 665
7770 Gebyr - bank	354
7790 Driftskostnader	113 406
7791 Serviceavtaler skadedyrkontroll	64 282
Sum	240 664

Note 6 - Anleggsmidler

Navn	Ansk.kost. 1/1	Tilgang	Verdi 01.01	Årets avskrivning	Verdi 31.12	Kjøpsår
Avfallssystem	1 095 554		452 203	109 554	342 649	2014+2015
Sum	1 095 554		452 203	109 554	342 649	

33 Nordby Borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 5vLQmSi18N/6JaOGXmleQmw4tdAefa3/CL/VD656Ymk=-



Noter Nordby Borettslag orgnr: 950 269 391

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Husbanken
Formål:	Rehabilitering tak	
Lånenummer:	61778165790	11451084
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2003
Rentesats:	1.47 %	3.747 %
Betingelser:		Fast rente til 01.04.2024
Beregnet innfridd:	30.06.2047	31.03.2029
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000	17 900 000
Lånesaldo 01.01:	7 318 672	8 557 399
Avdrag i perioden:	226 727	902 591
Lånesaldo 31.12:	7 091 945	7 654 808
Saldo 5 år frem i tid:	6 002 658	2 600 286

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451084	26	76 073	1 977 898
	8	75 016	600 128
	44	73 960	3 254 240
	25	72 903	1 822 575
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778165790	26	70 479	1 832 454
	8	69 500	556 000
	44	68 521	3 014 924
	25	67 542	1 688 550

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

Note 8 - Personalkostnader

	Resultat 31.12.21
5400 Arbeidsgiveravgift	17 096
Sum	17 096

33 Nordby Borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 5vLQmSi18N6JaOGXmleQmw4tdAefa3/CL/VD656Ymk=



Noter Nordby Borettslag orgnr: 950 269 391

Note 9 - Disponible midler

	31.12.21	31.12.20
A. Disponible midler per 01.01	4 027 401	3 353 890
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	-1 560 469	1 642 102
Tilbakeføring avskrivning	109 554	109 554
Avdrag langsiktig lån	-1 129 318	-1 078 145
B. Årets endring disponible midler	-2 580 233	673 511
C. Disponible midler 31.12	1 447 168	4 027 401

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	764 924	779 423
Bankinnskudd og kontanter	1 785 553	4 428 041
Sum omløpsmidler	2 550 477	5 207 465
Kortsiktig gjeld	-1 103 309	-1 180 063
Disponible midler	1 447 168	4 027 401

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1974/75 er kr. 4 060 200
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Bygninger

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	15 594 000	0	15 594 000	1974/75
Sum bygninger	15 594 000	0	15 594 000	

Note 12 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.21
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	41 013
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	251 923
6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg	135 531
Sum	428 468

33 Nordby Borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 5vLQmSi18N/6JaOGXmleQmw4tdAefa3/CL/VD656Ymk=



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AI Nordby Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert AI Nordby Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo DokumentID: 571ZL-PTUV6-USNMX-CKDEA-KQZEJ-SL47Z



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning - Al Nordby
Borettslag

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 utilsiktede 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 09.05.2022
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 571ZL-PTUV6-U5NMX-CKDEA-KQ7EJ-SL47Z



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."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-05-09 18:44:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 57IZL-PTUV6-U5NMX-CKDEA-KQ7EJ-SL47Z

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>