



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 403 889  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SPINNERILIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Ronny Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### 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, 14.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 752 803	1 747 711
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 752 803</b>	<b>1 747 711</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	47 922	44 499
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	763 318	2 044 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>811 240</b>	<b>2 089 348</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>941 563</b>	<b>-341 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 023	5 838
Annen finansinntekt		5 951	5 756
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 974</b>	<b>11 594</b>
Annen rentekostnad		99 758	151 706
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 758</b>	<b>151 706</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 784</b>	<b>-140 112</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>848 779</b>	<b>-481 749</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>848 779</b>	<b>-481 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>848 779</b>	<b>-481 748</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		848 779	-481 748
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>848 779</b>	<b>-481 748</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	25 412 832	25 412 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 412 832</b>	<b>25 412 832</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 412 831</b>	<b>25 412 831</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		694 368	572 517
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>694 368</b>	<b>572 517</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>694 368</b>	<b>572 517</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 107 199</b>	<b>25 985 349</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 335 566	9 486 787
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 335 566</b>	<b>9 486 787</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>10 337 966</b>	<b>9 489 187</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 329 035	7 080 915
Øvrig langsiktig gjeld		9 360 000	9 360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 689 035</b>	<b>16 440 915</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 689 035</b>	<b>16 440 915</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	14	51 526	51 870
Skyldige offentlige avgifter		20 202	0
Annen kortsiktig gjeld	15	8 471	3 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 199</b>	<b>55 247</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 769 233</b>	<b>16 496 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 107 199</b>	<b>25 985 349</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 429601

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 403 889  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SPINNERILIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Ronny Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

#### 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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 974 403 889  
SPINNERILIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 752 803	1 747 711
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 752 803</b>	<b>1 747 711</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	47 922	44 499
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	763 318	2 044 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>811 240</b>	<b>2 089 348</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>941 563</b>	<b>-341 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 023	5 838
Annen finansinntekt		5 951	5 756
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 974</b>	<b>11 594</b>
Annen rentekostnad		99 758	151 706
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 758</b>	<b>151 706</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 784</b>	<b>-140 112</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>848 779</b>	<b>-481 749</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>848 779</b>	<b>-481 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>848 779</b>	<b>-481 748</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		848 779	-481 748
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>848 779</b>	<b>-481 748</b>



Organisasjonsnr: 974 403 889  
SPINNERILIA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 11 25 412 832 25 412 832  
Sum varige driftsmidler 25 412 832 25 412 832

Sum anleggsmidler 25 412 831 25 412 831

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 694 368 572 517  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 694 368 572 517

Sum omløpsmidler 694 368 572 517

SUM EIENDELER 26 107 199 25 985 349

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 400 2 400  
Sum innskutt egenkapital 2 400 2 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 335 566 9 486 787  
Sum opptjent egenkapital 10 335 566 9 486 787

Sum egenkapital 12 10 337 966 9 489 187

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 13 6 329 035 7 080 915  
Øvrig langsiktig gjeld 9 360 000 9 360 000  
Sum annen langsiktig gjeld 15 689 035 16 440 915

Sum langsiktig gjeld 15 689 035 16 440 915



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	14	51 526	51 870
Skyldige offentlige avgifter		20 202	0
Annen kortsiktig gjeld	15	8 471	3 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 199</b>	<b>55 247</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 769 233</b>	<b>16 496 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 107 199</b>	<b>25 985 349</b>



Organisasjonsnr: 974 403 889  
SPINNERILIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Spinnerilia Borettslag**

**Disponible midler**

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2021	Ar 2020
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>517 271</b>	<b>1 725 064</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	848 779	-481 748
Opptak lån / avdrag på lån	-751 881	-726 046
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>96 899</b>	<b>-1 207 794</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>614 169</b>	<b>517 271</b>

**Resultatregnskap Spinnerilia Borettslag - 2021-12**

	Note	Regnskap Ar 2021	Regnskap Ar 2020	Budsjett Ar 2021	Budsjett Ar 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 752 803	1 747 711	1 749 024	1 749 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 752 803</b>	<b>1 747 711</b>	<b>1 749 024</b>	<b>1 749 024</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	5 922	5 499	5 499	5 922
Styrehonorar	3	42 000	39 000	39 000	42 000
Revisjonshonorar	4	3 775	4 250	4 250	3 350
Honorar forretningsfører		73 986	72 396	73 987	76 577
Medlemskontingent NB-BO		6 000	6 000	6 000	6 000
Vedlikehold	5	186 407	1 523 359	176 000	176 000
Kjøp av tjenester	6	89 270	62 765	121 765	84 696
Tv/bredbånd		86 112	85 960	82 000	86 000
Forsikringer	7	51 722	49 622	51 812	58 862
Kommunale avgifter	8	226 019	214 344	247 584	248 584
Strøm og annen energi	9	29 976	20 278	25 000	25 000
Andre driftskostnader	10	10 051	5 875	15 000	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>811 239</b>	<b>2 089 348</b>	<b>847 897</b>	<b>827 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>941 564</b>	<b>-341 636</b>	<b>901 127</b>	<b>921 033</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		1 023	5 838	0	0
Andre finansinntekter		5 951	5 756	0	0
Rentekostnader		99 758	151 706	79 840	92 939
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-92 784</b>	<b>-140 111</b>	<b>-79 840</b>	<b>-92 939</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>848 779</b>	<b>-481 748</b>	<b>821 287</b>	<b>828 094</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		848 779	-481 748	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-848 779</b>	<b>481 748</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse - Spinnerilla Borettslag - 2021-12**

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11	1 838 453	1 838 453
Bygninger	11	23 574 379	23 574 379
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 412 831</b>	<b>25 412 831</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		680 088	572 517
Innestående på særvilkår - skattetrekk		14 280	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>694 368</b>	<b>572 517</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 107 199</b>	<b>25 985 349</b>

**Balanse - Spinnerilla Borettslag - 2021-12**

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		10 335 566	9 486 787
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>10 337 966</b>	<b>9 489 187</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	13	3 188 487	3 646 851
Pant-og gjeldsbrev lån	13	3 140 548	3 434 064
Borettsinnskudd		9 360 000	9 360 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 689 035</b>	<b>16 440 915</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		121	0
Leverandørgjeld	14	51 526	51 870
Skyldig off. myndigheter		20 202	0
Påløpne renter		404	394
Annen kortsiktig gjeld	15	7 946	2 983
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 199</b>	<b>55 247</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 769 233</b>	<b>16 496 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 107 199</b>	<b>25 985 349</b>

Sted:

Solvang, dato: 22/3-22

Anna Grete Vold  
StyrelederTorunn Larsen  
StyremedlemØivind Darre  
Styremedlem



**Noter Spinnerilla Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



**Noter Spinnerilla Borettslag**

**Note 1 - Innkrevde fellesutgifter**

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	1 605 024
3608 Vannmåler, vann/avløp	147 779
<b>Sum</b>	<b>1 752 803</b>

**Note 2 - Personalkostnader**

	År 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 922
<b>Sum</b>	<b>5 922</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at selskap som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Selskapet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note 3 - Styrehonorar**

	År 2021
5330 Styrehonorar	42 000
<b>Sum</b>	<b>42 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

**Note 4 - Revisjonshonorar**

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 775
<b>Sum</b>	<b>3 775</b>

**Note 5 - Vedlikehold**

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	3 856
6603 Vedlikehold elektro	48 790
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	3 750
6607 Vedlikehold garasjer	4 976
6640 Periodisk vedlikehold	125 035
<b>Sum</b>	<b>186 407</b>

Konto 6640 Periodisk vedlikehold gjelder ny asfalt, forskale trapp mm...



**Noter Spinnerilia Borettslag**

**Note 6 - Kjøp av tjenester**

	År 2021
6725 Tilleggs tjenester NBBO	7 632
6780 Snøbrøyting og strøing	55 325
6784 Plenklipp, stell av utearealer	26 313
<b>Sum</b>	<b>89 270</b>

**Note 7 - Forsikring**

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	50 410
7520 Premie brl. sikringsordning	1 312
<b>Sum</b>	<b>51 722</b>

**Note 8 - Kommunale avgifter**

	År 2021
7762 Vannavgift/avløp	147 779
7764 Feleavgift	8 280
7765 Renovasjonsavgift	69 960
<b>Sum</b>	<b>226 019</b>

**Note 9 - Strøm og annen energi**

	År 2021
6200 Elektrisk energi	29 976
<b>Sum</b>	<b>29 976</b>

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

**Note 10 - Andre driftskostnader**

	År 2021
6492 Containerleie	4 193
6598 Lyspærer og sikringer	1 223
6840 Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913
6940 Porto	666
7720 Generalforsamling	1 342
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 714
<b>Sum</b>	<b>10 051</b>



**Noter Spinnerilia Borettslag**

**Note 11 - Eiendom**

	År 2021
1150 Tomter	1 838 453
1100 Bygninger	23 574 379
<b>Sum</b>	<b>25 412 831</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

**Note 12 - Egenkapital**

	År 2021	År 2020
Innskutt egenkapital	2 400	2 400
Oppført egenkapital	10 335 566	9 486 787
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>10 337 966</b>	<b>9 489 187</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

**Note 13 - Langsiktig gjeld og pantstilleiser**

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	Husbanken
Formål:	Refinansiering NIBOR lån	Refinansiering av lån	Oppføring
Lånenummer:	12139245960	12120770924	114279581
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2011	2005
Rentesats:	2.35 %	2.35 %	0.718 %
Betingelser:	Flytende renter	Flytende rente	Flytende renter
Beregnet innfridd:	30.06.2031	30.06.2031	30.09.2028
Opprinnelig lånebeløp:	2 107 098	2 500 000	11 820 858
Lånesaldo 01.01:	1 948 088	1 485 976	3 646 851
Avdrag i perioden:	166 401	127 115	458 364
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 781 687</b>	<b>1 358 861</b>	<b>3 188 487</b>
Saldo 5 år frem i tid:	893 296	681 301	845 250

**Langsiktig gjeld og pantstilleiser**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114279581	24	132 854	3 188 496
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120770924	24	56 619	1 358 856
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139245960	24	74 237	1 781 688



**Noter Spinnerilla Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld og pantstillelser**

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i  
Spinnerilia Borettslag

#### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

##### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

###### Konklusjon

Vi har revidert Spinnerilia Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 848.779. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

###### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 23.02.2022

**Østlandske Revisorer AS**

  
Laila Ødegården  
Statsautorisert revisor