



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 785 409
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREVIKÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		713 169	845 959
Sum inntekter		713 169	845 959
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	332 955	364 157
Sum kostnader		332 954	364 157
Driftsresultat		380 215	481 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 116	1 073
Sum finansinntekter		1 116	1 073
Annen finanskostnad		195 238	385 831
Sum finanskostnader		195 238	385 831
Netto finans		-194 122	-384 757
Ordinært resultat før skattekostnad		186 092	97 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 092	97 044
Årsresultat		186 092	97 045
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		186 092	97 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	37 500 000	37 500 000
Sum varige driftsmidler		37 500 000	37 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5	158 779	108 707
Sum finansielle anleggsmidler		158 779	108 707
Sum anleggsmidler		37 658 779	37 608 707
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		101 515	55 870
Sum fordringer		101 515	55 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		548 049	471 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 049	471 867
Sum omløpsmidler		649 564	527 737
SUM EIENDELER		38 308 343	38 136 444
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	673 352	487 259
Sum opptjent egenkapital		673 352	487 259
Sum egenkapital	6	723 352	537 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	24 744 000	24 744 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	12 756 000	12 756 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 500 000	37 500 000
Sum langsiktig gjeld		37 500 000	37 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 519	36 930
Annen kortsiktig gjeld	10	45 472	62 254
Sum kortsiktig gjeld		84 991	99 184
Sum gjeld		37 584 991	37 599 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 308 343	38 136 444



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 312226

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 785 409
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREVIKÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 915 785 409
BREVIKÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		713 169	845 959
Sum inntekter		713 169	845 959
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	332 955	364 157
Sum kostnader		332 954	364 157
Driftsresultat		380 215	481 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 116	1 073
Sum finansinntekter		1 116	1 073
Annen finanskostnad		195 238	385 831
Sum finanskostnader		195 238	385 831
Netto finans		-194 122	-384 757
Ordinært resultat før skattekostnad			
		186 092	97 044
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		186 092	97 044
Årsresultat		186 092	97 045
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		186 092	97 045



Organisasjonsnr: 915 785 409
BREVIKÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	37 500 000	37 500 000
Sum varige driftsmidler		37 500 000	37 500 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	5	158 779	108 707
Sum finansielle anleggsmidler		158 779	108 707

Sum anleggsmidler		37 658 779	37 608 707
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		101 515	55 870
Sum fordringer		101 515	55 870

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		548 049	471 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 049	471 867

Sum omløpsmidler		649 564	527 737
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		38 308 343	38 136 444
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	673 352	487 259
Sum opptjent egenkapital		673 352	487 259

Sum egenkapital	6	723 352	537 259
-----------------	---	---------	---------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	24 744 000	24 744 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	12 756 000	12 756 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 500 000	37 500 000
Sum langsiktig gjeld		37 500 000	37 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 519	36 930
Annen kortsiktig gjeld	10	45 472	62 254
Sum kortsiktig gjeld		84 991	99 184
Sum gjeld		37 584 991	37 599 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 308 343	38 136 444



Organisasjonsnr: 915 785 409
BREVIKÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Brevikåsen Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	428 553	390 131
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	186 092	97 045
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 072	-58 623
C: Årets endring disponible midler	136 020	38 422
D: Disponible midler 31.12.	564 573	428 553
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	564 573	428 553



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		517 812	460 128	517 800	570 000
Innkrevde felleskostnader renter		195 357	385 831	229 785	178 069
Sum inntekter		713 169	845 959	747 585	748 069
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 047	4 901	5 100	5 200
Forretningsførerhonorar		23 802	23 106	23 800	24 500
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 080	1 050	1 100	1 100
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	7 900
Brøyting - strøing		33 104	13 600	30 000	30 000
Plenklipp		0	3 012	4 000	4 000
Vedlikehold	2	937	0	50 000	90 000
Kabel-tv		78 181	74 539	79 300	82 100
Forsikring		36 930	38 488	41 600	40 000
Kommunale avgifter		130 278	184 456	173 700	182 400
Energi, strøm		11 185	9 117	12 000	13 000
Drift maskiner		243	0	0	0
Andre driftskostnader	3	2 512	2 454	15 000	15 000
Bomiljø		0	0	3 000	3 000
Sum driftskostnader		332 954	364 157	448 300	500 200
Driftsresultat		380 215	481 802	299 285	247 869
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 116	1 073	1 000	500
Rentekostnad		195 238	385 831	229 785	178 069
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-194 122	-384 757	-228 785	-177 569
Arsresultat		186 092	97 045	70 500	70 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		186 092	97 045	0	0
Sum overføringer		186 092	97 045	0	0

Brevikåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 9	33 800 000	33 800 000
Tomter	4, 9	3 700 000	3 700 000
Sum varige driftsmidler		37 500 000	37 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	158 779	108 707
Sum finansielle anleggsmidler		158 779	108 707
Sum anleggsmidler		37 658 779	37 608 707
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		0	70
Periodisert kostnad		101 515	55 800
Sum fordringer		101 515	55 870
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		548 049	471 867
Sum bankinnskudd og liknende		548 049	471 867
Sum omløpsmidler		649 564	527 737
SUM EIENDELER		38 308 343	38 136 444

Brevikåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	50 000	50 000
Opptjent egenkapital	6	673 352	487 259
Sum egenkapital	6	723 352	537 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	24 744 000	24 744 000
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	1 506 000	1 506 000
Borettsinnskudd	8, 9	11 250 000	11 250 000
Sum langsiktig gjeld		37 500 000	37 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 519	36 930
Påløpne renter		45 472	52 358
Annen kortsiktig gjeld	10	0	9 896
Sum kortsiktig gjeld		84 991	99 184
Sum gjeld		37 584 991	37 599 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 308 343	38 136 444

Porsgrunn 31.12.21
Brevikåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anette Sandvik
Leder

Henning Dahl
Styremedlem

Ole Martin Midtbø
Styremedlem

Brevikåsen Borettslag



Noter for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 047	4 901
Sum	5 047	4 901

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6620 Vedlikehold utstyr	937	0
Sum	937	0

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



Noter for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	572
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 495	1 480
Sum	2 512	2 454

Note 4 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 700 000	33 800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 700 000	33 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 700 000	33 800 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	158 779	108 707
Sum	158 779	108 707

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	50 000	50 000
2070 Akkumulert resultat	673 352	487 259
Sum	723 352	537 259

Brevikåsen Borettslag



Noter for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11534799-9	11534798-1
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2016
Rentesats:	0.719 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	01.10.2047	01.04.2046
Opprinnelig lånebeløp:	13 328 000	12 922 000
Lånesaldo 01.01:	13 328 000	11 416 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	13 328 000	11 416 000
Saldo 5 år frem i tid:	12 766 740	10 207 642
Andelssaldo 01.01:	0	1 506 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 506 000
Sum pantegjeld for lån:	13 328 000	12 922 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11534798-1	1	2 772 000	2 772 000
	1	2 744 000	2 744 000
	1	2 464 000	2 464 000
	1	2 436 000	2 436 000
	1	1 000 000	1 000 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11534799-9	2	2 744 000	5 488 000
	1	2 716 000	2 716 000
	1	2 576 000	2 576 000
	1	2 548 000	2 548 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 11534798-1 har første avdrag 01.10.2024 med kr 239 940	1	2 772 000	9 710
	1	2 744 000	9 612
	1	2 464 000	8 631
	1	2 436 000	8 533
	1	1 000 000	3 503
Lån 11534799-9 har første avdrag 01.04.2026 med kr 280 126	2	2 744 000	9 612
	1	2 716 000	9 514
	1	2 576 000	9 024
	1	2 548 000	8 926

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



Noter for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

Note

Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		11 250 000	11 250 000
Sum	9	11 250 000	11 250 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		26 250 000	26 250 000
Borettsinnskudd		11 250 000	11 250 000
Sum		37 500 000	37 500 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		3 700 000	3 700 000
Bygninger, garasjer og boder		33 800 000	33 800 000
Sum		37 500 000	37 500 000

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	9 896
Sum		0	9 896

Brevikåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Brevikåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brevikåsen Borettslag

Styreleder	Anette Sandvik (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Henning Dahl (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Ole Martin Midtbø (sign.)	05.04.2022



Styret i Brevikåsen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 10.05.2022 kl.18:00
Norcem

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

5. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det vil bli et beboermøte umiddelbart etter at ordinær generalforsamling er avsluttet - se sakliste

- 1. Ildsted
- 2. Kjøpe inn maling
- 3. Vedlikehold av felles utstyr



Årsmelding fra styret i Brevikåsen Borettslag for 2021

Generell informasjon

Brevikåsen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Anette Sandvik, Roens jorde 43
Styremedlem, Ole Martin Midtbø, Roen Jorde 33 - **På valg**
Styremedlem, Henning Dahl, ROENS JORDE 35
Varamedlem, Corina Aasen, Roens jorde 31 - **På valg**
Varamedlem, Thomas Lunde Fjeldstad, ROENS JORDE 37 - **På valg**

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

1. Brannvern
2. Vedlikehold av gressklippere og annet utstyr
3. Innkjøp av maling

Fremtidsplaner

1. Ildsted
2. Vedlikehold av gressklippere og annet utstyr

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Brevikåsen Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	428 553	390 131
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	186 092	97 045
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 072	-58 623
C: Årets endring disponible midler	136 020	38 422
D: Disponible midler 31.12.	564 573	428 553
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	564 573	428 553



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		517 812	460 128	517 800	570 000
Innkrevde felleskostnader renter		195 357	385 831	229 785	178 069
Sum inntekter		713 169	845 959	747 585	748 069
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 047	4 901	5 100	5 200
Forretningsførerhonorar		23 802	23 106	23 800	24 500
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 080	1 050	1 100	1 100
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	7 900
Brøyting - strøing		33 104	13 600	30 000	30 000
Plenklipp		0	3 012	4 000	4 000
Vedlikehold	2	937	0	50 000	90 000
Kabel-tv		78 181	74 539	79 300	82 100
Forsikring		36 930	38 488	41 600	40 000
Kommunale avgifter		130 278	184 456	173 700	182 400
Energi, strøm		11 185	9 117	12 000	13 000
Drift maskiner		243	0	0	0
Andre driftskostnader	3	2 512	2 454	15 000	15 000
Bomiljø		0	0	3 000	3 000
Sum driftskostnader		332 954	364 157	448 300	500 200
Driftsresultat		380 215	481 802	299 285	247 869
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 116	1 073	1 000	500
Rentekostnad		195 238	385 831	229 785	178 069
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-194 122	-384 757	-228 785	-177 569
Arsresultat		186 092	97 045	70 500	70 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		186 092	97 045	0	0
Sum overføringer		186 092	97 045	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 9	33 800 000	33 800 000
Tomter	4, 9	3 700 000	3 700 000
Sum varige driftsmidler		37 500 000	37 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	158 779	108 707
Sum finansielle anleggsmidler		158 779	108 707
Sum anleggsmidler		37 658 779	37 608 707
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		0	70
Periodisert kostnad		101 515	55 800
Sum fordringer		101 515	55 870
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		548 049	471 867
Sum bankinnskudd og liknende		548 049	471 867
Sum omløpsmidler		649 564	527 737
SUM EIENDELER		38 308 343	38 136 444



Balanse pr 31.12.21 for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	50 000	50 000
Opptjent egenkapital	6	673 352	487 259
Sum egenkapital	6	723 352	537 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	24 744 000	24 744 000
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	1 506 000	1 506 000
Borettsinnskudd	8, 9	11 250 000	11 250 000
Sum langsiktig gjeld		37 500 000	37 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 519	36 930
Påløpne renter		45 472	52 358
Annen kortsiktig gjeld	10	0	9 896
Sum kortsiktig gjeld		84 991	99 184
Sum gjeld		37 584 991	37 599 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 308 343	38 136 444

Porsgrunn 31.12.21
Brevikåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anette Sandvik
Leder

Henning Dahl
Styremedlem

Ole Martin Midtbø
Styremedlem



Noter for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 047	4 901
Sum	5 047	4 901

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6620 Vedlikehold utstyr	937	0
Sum	937	0

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



Noter for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	572
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 495	1 480
Sum	2 512	2 454

Note 4 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 700 000	33 800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 700 000	33 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 700 000	33 800 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	158 779	108 707
Sum	158 779	108 707

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	50 000	50 000
2070 Akkumulert resultat	673 352	487 259
Sum	723 352	537 259



Noter for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11534799-9	11534798-1
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2016
Rentesats:	0.719 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	01.10.2047	01.04.2046
Opprinnelig lånebeløp:	13 328 000	12 922 000
Lånesaldo 01.01:	13 328 000	11 416 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	13 328 000	11 416 000
Saldo 5 år frem i tid:	12 766 740	10 207 642
Andelssaldo 01.01:	0	1 506 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 506 000
Sum pantegjeld for lån:	13 328 000	12 922 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11534798-1	1	2 772 000	2 772 000
	1	2 744 000	2 744 000
	1	2 464 000	2 464 000
	1	2 436 000	2 436 000
	1	1 000 000	1 000 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11534799-9	2	2 744 000	5 488 000
	1	2 716 000	2 716 000
	1	2 576 000	2 576 000
	1	2 548 000	2 548 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 11534798-1 har første avdrag 01.10.2024 med kr 239 940	1	2 772 000	9 710
	1	2 744 000	9 612
	1	2 464 000	8 631
	1	2 436 000	8 533
	1	1 000 000	3 503
Lån 11534799-9 har første avdrag 01.04.2026 med kr 280 126	2	2 744 000	9 612
	1	2 716 000	9 514
	1	2 576 000	9 024
	1	2 548 000	8 926

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



Noter for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

Note

Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		11 250 000	11 250 000
Sum	9	11 250 000	11 250 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		26 250 000	26 250 000
Borettsinnskudd		11 250 000	11 250 000
Sum		37 500 000	37 500 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
Tomt		3 700 000	3 700 000
Bygninger, garasjer og boder		33 800 000	33 800 000
Sum		37 500 000	37 500 000

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	9 896
Sum		0	9 896



Resultat og balanse med noter for Brevikåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brevikåsen Borettslag

Styreleder	Anette Sandvik (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Henning Dahl (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Ole Martin Midtbø (sign.)	05.04.2022



Building a better
working world

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 Brevikåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brevikåsen 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 oppfylder 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:

Penneo Dokumentnøkkel: HMS04-GKSHZ-JOPVA-6GPEJ-YDWOP-TIM2T



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 modifierer 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, 07.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneto Dokumentnøkkel: HMS04-GKSHZ-JOPVA-6GPEJ-YDWOP-TIMZT



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 13:09:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H15C04-GK5H2-J0PVA-6GPEJ-YDWOP-T1M2T

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>

15



Building a better
working world

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 Brevikåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brevikåsen 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 oppfylder 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, 07.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HMSC4-GKSHZ-JOPVA-6GPEJ-YDWOP-TIMZT



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 13:09:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HMF5Q4-GK5H2-JOPVA-6GPEJ-YDWOP-TIM2T

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>