



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 497 336
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALKUM IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragnhild Merete Nordgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 876 730	2 829 380
Sum inntekter		2 876 730	2 829 380
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	99 267	95 787
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	54 494	54 494
Annen driftskostnad	3,6,7,1 1	1 842 836	1 706 580
Sum kostnader		4 514 971	2 812 104
Driftsresultat		-1 638 241	17 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 614	15 134
Sum finansinntekter		3 614	15 134
Annen rentekostnad	8	174 350	226 149
Sum finanskostnader		174 350	226 149
Netto finans		-170 736	-211 015
Ordinært resultat før skattekostnad		709 397	761 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		709 397	761 504
Årsresultat		-1 808 977	-193 739
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 808 977	-193 739
Sum overføringer og disponeringer		-1 808 977	-193 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	12 579 453	12 611 953
Maskiner og anlegg	11	148 458	170 452
Sum varige driftsmidler		12 727 911	12 782 405
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 500	1 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 500	1 500
Sum anleggsmidler		12 729 411	12 783 904
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 036	4 430
Andre fordringer	9	204 883	191 500
Sum fordringer		208 919	195 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 529 057	1 670 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 529 057	1 670 597
Sum omløpsmidler		3 737 976	1 866 527
SUM EIENDELER		16 467 387	14 650 431

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	336 716	2 145 693
Sum opptjent egenkapital		336 716	2 145 693
Sum egenkapital		336 716	2 145 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	14 502 250	11 981 564
Øvrig langsiktig gjeld	13	360 000	360 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 862 250	12 341 564
Sum langsiktig gjeld		14 862 250	12 341 564
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 213 785	115 351
Annen kortsiktig gjeld		54 636	47 824
Sum kortsiktig gjeld		1 268 421	163 175
Sum gjeld		16 130 671	12 504 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 467 387	14 650 431



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392259

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 497 336
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALKUM IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragnhild Merete Nordgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 948 497 336
FALKUM IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 876 730	2 829 380
Sum inntekter		2 876 730	2 829 380
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	99 267	95 787
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	54 494	54 494
Annen driftskostnad	3,6,7,11	1 842 836	1 706 580
Sum kostnader		4 514 971	2 812 104
Driftsresultat		-1 638 241	17 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 614	15 134
Sum finansinntekter		3 614	15 134
Annen rentekostnad	8	174 350	226 149
Sum finanskostnader		174 350	226 149
Netto finans		-170 736	-211 015
Ordinært resultat før skattekostnad		709 397	761 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		709 397	761 504
Årsresultat		-1 808 977	-193 739
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 808 977	-193 739
Sum overføringer og disponeringer		-1 808 977	-193 739



Organisasjonsnr: 948 497 336
FALKUM IV BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	12 579 453	12 611 953
Maskiner og anlegg	11	148 458	170 452
Sum varige driftsmidler		12 727 911	12 782 405

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	1 500	1 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 500	1 500

Sum anleggsmidler		12 729 411	12 783 904
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 036	4 430
Andre fordringer	9	204 883	191 500
Sum fordringer		208 919	195 930

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 529 057	1 670 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 529 057	1 670 597

Sum omløpsmidler		3 737 976	1 866 527
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		16 467 387	14 650 431
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	336 716	2 145 693
Sum opptjent egenkapital		336 716	2 145 693

Sum egenkapital		336 716	2 145 693
------------------------	--	----------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	14 502 250	11 981 564
Øvrig langsiktig gjeld	13	360 000	360 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 862 250	12 341 564
Sum langsiktig gjeld		14 862 250	12 341 564
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 213 785	115 351
Annen kortsiktig gjeld		54 636	47 824
Sum kortsiktig gjeld		1 268 421	163 175
Sum gjeld		16 130 671	12 504 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 467 387	14 650 431



Organisasjonsnr: 948 497 336
FALKUM IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Falkum IV borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 896 480	1 768 320	1 896 735	1 953 420
Dekning kapitalkostnader renter		296 640	441 360	296 544	328 159
Dekning kapitalkostnader avdrag		605 520	542 880	605 584	661 284
Andre driftsinntekter	2	78 090	76 820	76 920	104 400
Sum driftsinntekter		2 876 730	2 829 380	2 875 783	3 047 263
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	7 088	6 075	7 088	7 400
Styrehonorar	4	87 000	87 000	87 000	87 000
Forretningsførerhonorar		154 790	153 574	158 400	160 000
Andre forvaltningstjenester		3 142	3 599	1 200	2 600
Kontingent Skien boligbyggelag		15 000	15 000	15 000	15 000
Lønnskostnader	5	12 267	8 787	12 267	12 267
Vedlikehold	6, 11	137 732	142 912	89 000	120 000
Utvendig vintervedlikehold		47 643	46 211	50 000	50 000
Utvendig sommervedlikehold		59 795	41 218	60 000	50 000
Containerleie		9 964	9 153	11 000	11 000
Periodisk vedlikehold		2 400 974	858 661	0	2 691 000
Kabel-tv		235 442	210 239	221 800	248 600
Bredbånd, internett, dekoder		111 480	114 480	114 500	119 100
Forsikring		102 473	96 216	100 100	110 900
Kommunale avgifter		762 048	751 110	781 200	792 500
Lys og varme fellesarealer		206 785	112 103	150 000	150 000
Renhold, fellesareal		92 384	89 604	94 500	98 400
Andre driftsutgifter	7	14 472	11 668	28 600	28 100
Avskrivninger	11	54 494	54 494	54 500	54 500
Sum driftskostnader		4 514 971	2 812 104	2 036 155	4 808 367
Driftsresultat		-1 638 241	17 276	839 628	-1 761 104
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		3 614	15 134	8 000	1 000
Sum finansinntekter		3 614	15 134	8 000	1 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	174 350	226 149	296 544	328 159
Sum finanskostnader		174 350	226 149	296 544	328 159
Netto finansposter		-170 736	-211 015	-288 544	-327 159
Årsresultat		-1 808 977	-193 739	551 084	-2 088 263
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-1 808 977	-193 739	551 084	-2 088 263
Sum overføringer		-1 808 977	-193 739	551 084	-2 088 263

Falkum IV borettslag



Balanse Falkum IV borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	53 069	53 069
Bygninger	11, 13	2 977 094	2 977 094
Aktiverte påkostninger	11, 13	9 279 370	9 279 370
Parkeringsplasser	11, 13	191 378	191 378
Andre anleggsmidler	11	78 542	111 042
Andre driftsmidler	11	148 458	170 452
Andelskapital	11	1 500	1 500
Sum anleggsmidler		12 729 411	12 783 904
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 036	4 430
Andre fordringer	9	105	35
Forskuddsbetalte kostnader		204 778	191 465
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 529 057	1 670 597
Sum omløpsmidler		3 737 976	1 866 527
SUM EIENDELER		16 467 387	14 650 431

Falkum IV borettslag



Balanse Falkum IV borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	1 500	1 500
Opptjent egenkapital	10	335 216	2 144 193
Sum egenkapital		336 716	2 145 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	14 502 250	11 981 564
Borettsinnskudd	13	360 000	360 000
Sum langsiktig gjeld		14 862 250	12 341 564
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		54 636	47 824
Leverandørgjeld		1 213 785	115 351
Sum kortsiktig gjeld		1 268 421	163 175
Sum gjeld		16 130 671	12 504 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 467 387	14 650 431

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Ragnhild Merete Nordgård
Leder

Britt Lene Hveding Andreassen
Styremedlem

Paul-Arild Karlsen
Styremedlem

Inger Torild Tande
Styremedlem

Per Våtvik
Styremedlem

Falkum IV borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

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

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	1 703 353	2 469 061
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-1 808 977	-193 739
Tilbakeføring av avskrivninger	54 494	54 494
Nedbetaling av lån	-12 207 878	-626 463
Opptak av lån	14 728 564	0
Årets endring i disponible midler	766 203	-765 708
DISPONIBLE MIDLER 31.12	2 469 555	1 703 353
Omløpsmidler	3 737 976	1 866 527
Kortsiktig gjeld	-1 268 421	-163 175
DISPONIBLE MIDLER 31.12	2 469 555	1 703 353



Noter

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3604 Andel rengjøring	66 960	66 960
3620 Strøm frys/vask/tørk	1 200	1 100
3690 Andre Leieinntekter	9 930	8 760
Sum	78 090	76 820

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	7 088	6 075
Sum	7 088	6 075

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	87 000	87 000
Sum	87 000	87 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	12 267	12 267
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-3 480
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	12 267	8 787



Noter

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	48 476	63 045
6602 Drift/vedlikehold VVS	8 047	52 082
6603 Drift/vedlikehold elektro	46 470	2 023
6604 Andre kostnader utv. anlegg	14 578	5 447
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	20 162	20 315
Sum	137 732	142 912

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

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6940 Porto	1 080	1 071
7460 Premie husleiefond	2 099	2 064
7720 Generalforsamling	2 066	2 666
7740 Kurs tillitsvalgte	2 500	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 850	4 834
7790 Andre kostnader	1 877	1 033
Sum	14 472	11 668

Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	174 350	226 149
Sum	174 350	226 149

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	105	35
Sum	105	35

Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	1 500	1 500
2075 Akkumulert resultat	335 216	2 144 193
Sum	336 716	2 145 693

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.



Noter

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Parkeringsplas:	Tomter	Andre anleggsmidler	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 977 094	9 279 370	191 378	53 069	162 500	219 938
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 977 094	9 279 370	191 378	53 069	162 500	219 938
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	83 958	71 480
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 977 094	9 279 370	191 378	53 069	78 542	148 458
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	32 500	21 994
Antatt levetid i år :					5	10

	Andeler langsiktig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 500

Antatt levetid i år :

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

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Telemark
Formål:	refinansiering + vindusrehab.+refinan: dreneringsarbeide	
Lånenummer:	26107364209	26108621620
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015
Rentesats:	1.74 %	1.49 %
Beregnet innfridd:	28.09.2036	17.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	14 728 564	15 295 000
Lånesaldo 01.01:	0	11 981 564
Avdrag i perioden:	226 314	11 981 564
Opptak i perioden:	14 728 564	0
Lånesaldo 31.12:	14 502 250	0

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Falkum IV borettslag



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-14 502 250	-11 981 564
Borettsinnskudd	-360 000	-360 000
Sum	-14 862 250	-12 341 564
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	53 069	53 069
Bygninger/påkostninger	12 447 842	12 447 842
Sum	12 500 911	12 500 911

Falkum IV borettslag



Resultat og balanse med noter for Falkum IV borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Falkum IV borettslag

Styreleder	Ragnhild Merete Nordgård (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Per Våtvik (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Paul-Arild Karlsen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Inger Torild Tande (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Britt Lene Hveding Andreassen (sign.)	15.03.2022



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 Falkum IV borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkum IV borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 18.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GJ7SO-E8ZHW-24ULV-KTD0X-SWZF8-ZBDNW



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-18 16:05:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GJ7SO-E8ZHW-24ULV-KTD6X-SWZF8-ZBDNN

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>