



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 980 870
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARCUS THRANESGT. I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Camilla Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 095 120	994 320
Sum inntekter		1 095 120	994 320
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	17 115	37 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	0	3 985
Annen driftskostnad	4,5,6	957 754	759 464
Sum kostnader		974 869	800 499
Driftsresultat		120 251	193 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	226
Sum finanskostnader		53 729	58 293
Netto finans		-53 729	-58 068
Ordinært resultat før skattekostnad		120 251	193 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 251	193 821
Årsresultat		66 522	135 754
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	66 522	135 754
Sum overføringer og disponeringer		66 522	135 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	1 858 492	1 858 492
Sum varige driftsmidler		1 858 492	1 858 492
Sum anleggsmidler		1 858 492	1 858 492
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 305
Andre fordringer		92 362	86 169
Sum fordringer		92 362	89 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		661 545	191 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		661 545	191 519
Sum omløpsmidler		753 907	280 993
SUM EIENDELER		2 612 398	2 139 485
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1,11	-910 214	-976 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-910 214	-976 736
Sum egenkapital		-907 814	-974 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	2 967 271	2 636 367
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	360 000	360 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 327 271	2 996 367
Sum langsiktig gjeld		3 327 271	2 996 367
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 871	115 594
Annen kortsiktig gjeld		79 070	1 860
Sum kortsiktig gjeld		192 942	117 454
Sum gjeld		3 520 212	3 113 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 612 398	2 139 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 461761

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 980 870
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARCUS THRANESGT. I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Camilla Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 946 980 870
MARCUS THRANESGT. I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 095 120	994 320
Sum inntekter		1 095 120	994 320
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	17 115	37 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	0	3 985
Annen driftskostnad	4,5,6	957 754	759 464
Sum kostnader		974 869	800 499
Driftsresultat		120 251	193 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	226
Sum finanskostnader		53 729	58 293
Netto finans		-53 729	-58 068
Ordinært resultat før skattekostnad		120 251	193 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 251	193 821
Årsresultat		66 522	135 754
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	66 522	135 754
Sum overføringer og disponeringer		66 522	135 754



Organisasjonsnr: 946 980 870
MARCUS THRANESGT. I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	1 858 492	1 858 492
Sum varige driftsmidler		1 858 492	1 858 492
Sum anleggsmidler		1 858 492	1 858 492
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 305
Andre fordringer		92 362	86 169
Sum fordringer		92 362	89 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		661 545	191 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		661 545	191 519
Sum omløpsmidler		753 907	280 993
SUM EIENDELER		2 612 398	2 139 485
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1,11	-910 214	-976 736
Sum opptjent egenkapital		-910 214	-976 736
Sum egenkapital		-907 814	-974 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	2 967 271	2 636 367



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	360 000	360 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 327 271	2 996 367
Sum langsiktig gjeld		3 327 271	2 996 367
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 871	115 594
Annen kortsiktig gjeld		79 070	1 860
Sum kortsiktig gjeld		192 942	117 454
Sum gjeld		3 520 212	3 113 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 612 398	2 139 485



Organisasjonsnr: 946 980 870
MARCUS THRANESGT. I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr 01.01	163 539	223 972
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	66 522	135 754
Tilbakeføring avskrivninger	0	3 985
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-1
Opptak langsiktig gjeld	3 000 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-2 669 096	-200 171
B. Årets endringer i disponible midler	397 426	-60 433
C. Disponible midler pr 31.12	560 965	163 539
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	753 907	280 993
- Kortsiktig gjeld	192 942	117 454
= Disponible midler	560 965	163 539



RESULTATREGNSKAP 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		850 656	721 296	1 095 120	1 095 120
Renter/avdrag		244 464	273 024	0	0
Sum inntekter		1 095 120	994 320	1 095 120	1 095 120
Kostnader					
Lønnskostnader	2	2 115	22 050	20 976	2 115
Styregodtgjørelse	3	15 000	15 000	15 000	15 000
Avskrivninger	7	0	3 985	0	0
Revisjonshonorar	4	5 861	7 338	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		85 962	83 538	85 961	87 680
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Drift / Vedlikehold	5	275 169	111 884	96 000	144 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		7 249	4 126	3 000	5 000
Forsikringer		85 528	76 395	85 500	93 000
Kommunale avgifter		450 952	443 691	475 200	460 000
Energi og strøm		27 691	16 594	17 000	35 000
Andre driftskostnader	6	13 342	9 898	15 548	10 548
Sum kostnader		974 869	800 499	826 185	864 343
Driftsresultat		120 251	193 821	268 935	230 777
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		0	226	450	0
Rentekostnader		53 729	58 293	51 451	73 582
Sum finansinntekt og -kostnad		-53 729	-58 068	-51 001	-73 582
Arsresultat		66 522	135 754	217 934	157 195
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	1	66 522	135 754	0	0
Sum overføringer		66 522	135 754	0	0



BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 10	1 858 492	1 858 492
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 858 492	1 858 492
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	3 305
Andre fordringer		92 362	86 169
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		661 545	191 519
Sum omløpsmidler		753 907	280 993
Sum Eiendeler		2 612 398	2 139 485



BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	1	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	1, 11	-910 214	-976 736
Sum egenkapital		-907 814	-974 336
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 10	2 967 271	2 636 367
Borettsinnskudd	9, 10	360 000	360 000
Sum langsiktig gjeld		3 327 271	2 996 367
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 871	115 594
Annen kortsiktig gjeld		79 070	1 860
Sum kortsiktig gjeld		192 942	117 454
Sum gjeld		3 520 212	3 113 821
Sum egenkapital og gjeld		2 612 398	2 139 485

Pantstillelser 10 3 327 271 2 996 367

Notodden 31.12.21
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Camilla Eriksen
Styreleder

Aina Nilsen
Styremedlem

Morten Guttormsen
Styremedlem

Grethe Biseth
Styremedlem

Morten Eriksen
Styremedlem

8 MARCUS THRANESGT. I BORETTSLAG



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	2 139 485
Gjeld sum verdi	3 113 821
Netto egenkapital 01.01	-974 336

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital 01.01	-976 736	-1 112 490
Årets resultat	66 522	135 754
Sum egenkapital 31.12	-907 814	-974 336



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5100 Lønn AGA	0	15 980
5190 Kostnadsføring feriepenger	0	1 630
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	4 210
5401 AGA på skyldige feriepenger	0	230
Sum	2 115	22 050

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Styregødtgjørelse

	2021	2020
5330 Styrehonorar AGA	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	5 861	7 338
Sum	5 861	7 338

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	134 911	34 989
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	128 736	60 523
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	0	8 926
6608 VEDLIKEHOLD BRANNALARMANLEGG	1 523	4 749
6620 VEDLIKEHOLD MASK./INVENTAR	0	2 696
6630 FORSIKRINGSSKADER	10 000	0
Sum	275 169	111 884

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7440 KONTINGENT NBBL	1 238	774
7770 BANK- OG KORTGEBYR	4 870	3 089
7790 ANDRE KOSTNADER	7 233	6 036
Sum	13 342	9 898



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 7 - Anleggsregister

	Eiendom	Tomt	Eiendom	Rehabilitering	Garasje	Utvendig anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 318 270	56 730	36 234	431 458	15 800	52 875
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 318 270	56 730	36 234	431 458	15 800	52 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	52 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 318 270	56 730	36 234	431 458	15 800	0
Anskaffelsesår :	1967	1998	2013	2009	1988	2007
Antatt levetid i år :						10

	Utvendig anlegg	Utvendig anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	217 538	59 777
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	217 538	59 777
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	217 538	59 777
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Anskaffelsesår :	2009	2010
Antatt levetid i år :	10	10

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:

	Hjartdal og Eika BoligKreditt AS Gransherad Sparebank	152103314
Lånenummer:	26994607080	152103314
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	11.10.2021
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	3 662 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 636 367
Avdrag i perioden:	32 729	2 636 367
Opptak i perioden:	3 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 967 271	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 336 330	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994607080	12	129 901	1 558 812
	12	117 371	1 408 452

8 MARCUS THRANESGT. I BORETTSLAG



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	360 000
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	360 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	1 858 492	1 858 492
Restgjeld pr 31.12	2 967 271	2 636 367
Borettsinnskudd	360 000	360 000
Sum	3 327 271	2 996 367

Note 11 - Egenkapital

Negativ egenkapital

Blansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital på kr. 907 814,-

Dette skyldes store vedlikeholdskostnader i 2015 og 2016, vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 04.06.15.

Ved låneopptak i denne forbindelse blei det foretatt en verdivurdering av eiendommen av Viken Eiendomsmegling AS i juni 2015 som verdsatte eiendommen til kr. 25.000.000.

Det er også foretatt en beregning ut fra sist omsatte leiligheter i brl, foretatt av daglig leder i

Notodden boligbyggelag, Rune Finnekåsa, som forsiktig beregner verdien til kr. 24.000.000.

Verdivurdering av eiendommen pr. 31.12.21, er vurdert til ikke å være lavere enn kr. 24.000.000.

Eiendommen er pr. 31.12.21 bokført til kr. 1.858.492 som er opprinnelige kostpriser, og de balanseførte verdiene gjenspeiler derfor ikke markedsverdien.

Styret i borettslaget vurderer dermed at virkelig verdi av eiendelene er vesentlig høyere enn balanseført gjeld, og at den reelle egenkapitalen derfor er positiv.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

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 Marcus Thranesgt. I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marcus Thranesgt. I 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.

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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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.

Notodden, 25. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: YOX5X-PEOZO-D002T-WUJNF-7K12Z-NM5CG



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-25 15:05:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y0X5X-PE0Z0-D002T-WUJNF-7K122-NM5CG

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>