



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 055 170  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STENSVEJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Smeby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 015 542	1 074 229
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 015 542</b>	<b>1 074 229</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,7	22 820	22 820
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,11	269 708	251 611
<b>Sum kostnader</b>		<b>292 527</b>	<b>274 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>723 015</b>	<b>799 799</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 259	5 909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 259</b>	<b>5 909</b>
Annen finanskostnad		173 358	258 998
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173 358</b>	<b>258 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 099</b>	<b>-253 089</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>554 915</b>	<b>546 709</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>554 915</b>	<b>546 709</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>554 916</b>	<b>546 710</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		554 916	546 710
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>554 916</b>	<b>546 710</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	21 184 000	21 184 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 184 000</b>	<b>21 184 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 184 000</b>	<b>21 184 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		47 971	41 309
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 971</b>	<b>41 309</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		390 384	280 183
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>390 384</b>	<b>280 183</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>438 355</b>	<b>321 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 622 355</b>	<b>21 505 493</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	3 592 025	2 997 265
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 592 025</b>	<b>2 997 265</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 667 025</b>	<b>3 072 265</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	17 954 128	18 431 626
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 954 128</b>	<b>18 431 626</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 954 128</b>	<b>18 431 625</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 197	1 603
Annen kortsiktig gjeld		4	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>1 201</b>	<b>1 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 955 330</b>	<b>18 433 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 622 355</b>	<b>21 505 493</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 493382

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 055 170  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STENSVEJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 10  
2815 GJØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Smeby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 992 055 170  
STENSVEJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 015 542	1 074 229
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 015 542</b>	<b>1 074 229</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,7	22 820	22 820
Annen driftskostnad	2,3,4,5,1	269 708	251 611
<b>Sum kostnader</b>		<b>292 527</b>	<b>274 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>723 015</b>	<b>799 799</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 259	5 909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 259</b>	<b>5 909</b>
Annen finanskostnad		173 358	258 998
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173 358</b>	<b>258 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 099</b>	<b>-253 089</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>554 915</b>	<b>546 709</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>554 915</b>	<b>546 709</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>554 916</b>	<b>546 710</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		554 916	546 710
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>554 916</b>	<b>546 710</b>



Organisasjonsnr: 992 055 170  
STENSVEJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 10  
Sum varige driftsmidler

21 184 000	21 184 000
21 184 000	21 184 000

Sum anleggsmidler	21 184 000	21 184 000
-------------------	------------	------------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

47 971	41 309
47 971	41 309

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

390 384	280 183
390 384	280 183

Sum omløpsmidler 8	438 355	321 493
--------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	21 622 355	21 505 493
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 12  
Sum innskutt egenkapital

75 000	75 000
75 000	75 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 12  
Sum opptjent egenkapital

3 592 025	2 997 265
3 592 025	2 997 265

Sum egenkapital	3 667 025	3 072 265
-----------------	-----------	-----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Øvrig langsiktig gjeld 6,9  
Sum annen langsiktig gjeld

17 954 128	18 431 626
17 954 128	18 431 626



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 954 128</b>	<b>18 431 625</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 197	1 603
Annen kortsiktig gjeld		4	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>1 201</b>	<b>1 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 955 330</b>	<b>18 433 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 622 355</b>	<b>21 505 493</b>



Organisasjonsnr: 992 055 170  
STENSVEJORDET 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**



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		403 920	403 920	403 920	403 920
Inndekning av finanskostnader		611 622	670 309	616 000	579 000
Sum inntekter		1 015 542	1 074 229	1 019 920	982 920
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	2 422	2 202	2 422	2 420
Styre honorar	1	20 000	20 000	20 000	20 000
Forretningsfører honorar		50 851	49 372	46 701	48 470
Forkjøpsrettshonorar BBL		7 494	0	7 544	7 690
Kontingent boligbyggelag		6 750	6 750	6 750	6 750
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader	7	2 820	2 820	2 820	2 820
Vedlikehold	3	10 170	14 266	67 500	67 500
Teknisk/juridisk bistand		0	0	26 250	0
Innleid hjelp	11	43 131	40 341	50 000	50 000
Kabel-tv (inkl. evt. bredbånd)		17 820	17 869	18 500	18 500
Forsikring		43 940	41 509	43 937	45 680
Kommunale avgifter	4	80 744	76 720	77 000	81 000
Andre driftsutgifter	5	1 554	2 010	5 000	5 000
Bomiljø		4 779	572	3 000	3 000
Tap på fordringer		53	0	0	0
Sum driftskostnader		292 527	274 430	377 424	358 830
<b>Driftsresultat</b>		<b>723 015</b>	<b>799 799</b>	<b>642 496</b>	<b>624 090</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		0	772	0	0
Kundeutbytte		5 259	5 137	4 200	4 400
Rentekostnad		173 358	258 998	165 800	160 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-168 099	-253 089	-161 600	-155 600
<b>Årsresultat</b>		<b>554 916</b>	<b>546 710</b>	<b>480 896</b>	<b>468 490</b>
<b>Overføringer:</b>					
Overføring til annen egenkapital		554 916	546 710	0	0



## Balanse

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10	21 184 000	21 184 000
Sum anleggsmidler		21 184 000	21 184 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 305	-2 631
Andre fordringer		45 666	43 940
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		390 384	280 183
Sum omløpsmidler	8	438 355	321 493
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 622 355</b>	<b>21 505 493</b>



## Balanse

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	12	75 000	75 000
Opptjent egenkapital	12	3 592 025	2 997 265
Sum egenkapital		3 667 025	3 072 265
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	6	10 850 778	12 131 118
Forskuddsbetalt fellesgjeld	6	1 669 350	866 508
Borettsinnskudd	9	5 434 000	5 434 000
Sum langsiktig gjeld		17 954 128	18 431 625
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 197	1 603
Annen kortsiktig gjeld		4	0
Sum kortsiktig gjeld	8	1 201	1 603
Sum gjeld		17 955 330	18 433 228
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 622 355</b>	<b>21 505 493</b>

Gjøvik 20.06.2022

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bente Smeby  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Irene Gustafsson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Atle Kristoffersen  
Styremedlem

Stensvejordet Borettslag 992 055 170



## Noter Stensvejordet Borettslag orgnr: 992 055 170

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD - (IN-ORDNINGEN)

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:

Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.

Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Styrehonorar

Honoraret til styret er kr 20 000,-.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr 2 422,-, og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	5 459
6603 Vedlikehold elektro	788
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	397
6608 Vedlikehold malerarbeid	3 526
<b>Sum</b>	<b>10 170</b>

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



## Noter Stensvejordet Borettslag orgnr: 992 055 170

### Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.21
7761 Eiendomsskatt	74 050
7762 Vannavgift	3 232
7763 Avløpsavgift	3 461
<b>Sum</b>	<b>80 744</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	Resultat 31.12.21
7720 Kostnader generalforsamling	768
7770 Gebyr - bank	186
7790 Driftskostnader	600
<b>Sum</b>	<b>1 554</b>

### Note 6 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge</b>
	<b>ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>61778087161</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.47 %
Beregnet innfridd:	31.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	15 750 000
Lånesaldo 01.01:	12 131 106
Avdrag i perioden:	1 280 328
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 850 778</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 852 599
Andelssaldo 01.01:	866 508
Innbetalt IN i perioden:	842 688
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	39 845
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 669 350</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>12 520 128</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778087161	13	834 675	10 850 775

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

### Note 7 - Personalkostnader

	Resultat 31.12.21
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820
<b>Sum</b>	<b>2 820</b>

223 Stensvejordet Borettslag



Noter Stensvejrdet Borettslag orgnr: 992 055 170

---

Note 7 - Personalkostnader

223 Stensvejrdet Borettslag



## Noter Stensvejrdet Borettslag orgnr: 992 055 170

### Note 8 - Disponible midler

	31.12.21	31.12.20
A. Disponible midler per 01.01	319 890	185 602
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	554 916	546 710
Avdrag langsiktig lån	-437 652	-412 421
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>117 264</b>	<b>134 289</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>437 154</b>	<b>319 890</b>

**Spesifikasjon av disponible midler**

Kortsiktige fordringer	47 971	41 309
Bankinnskudd og kontanter	390 384	280 183
Sum omløpsmidler	438 355	321 493
Kortsiktig gjeld	-1 201	-1 603
<b>Disponible midler</b>	<b>437 154</b>	<b>319 890</b>

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2008 er kr 5 434 000,-.  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Bygninger

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

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	21 184 000	0	21 184 000	2007/2008
<b>Sum bygninger</b>	<b>21 184 000</b>	<b>0</b>	<b>21 184 000</b>	

### Note 11 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.21
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	16 131
6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg	27 000
<b>Sum</b>	<b>43 131</b>

### Note 12 - Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>75 000</b>
Opptjent egenkapital 01.01.2021	2 997 265
Årets resultat	554 916



Noter Stensvejrdet Borettslag orgnr: 992 055 170

---

**Note 12 - Egenkapital**

Reduksjon forskuddsbetalt fellesgjeld

39 845

Opptjent egenkapital 31.12.2021

3 592 025

---

Total egenkapital 31.12.2021

3 667 025

---

223 Stensvejrdet Borettslag



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Stensvejordet Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

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

Etter vår mening

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

## Grunnlag for konklusjonen

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

## Øvrig informasjon

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

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: O3F2T-DLUHB-7PZ75-18P14-DAFX3-XGZ5D



## **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 22.02.2022  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor



## PENNEO

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

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

### Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-02-22 13:48:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 03F2T-DLUB-7PZ75-18P14-D4FX3-XGZ5D

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>