



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 057 844
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVARTÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Mette Christine Krogh Ødegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 29.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 820 210	4 824 462
Sum inntekter		4 820 210	4 824 462
Kostnader			
Lønnskostnad	2	190 166	218 686
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	43 445	32 393
Annen driftskostnad	1,3,4,5	3 316 718	3 503 019
Sum kostnader		3 627 811	3 885 911
Driftsresultat		1 192 399	938 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 117	20 947
Sum finanskostnader		319 266	380 663
Netto finans		307 149	359 716
Ordinært resultat før skattekostnad		1 269 881	1 070 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 269 881	1 070 364
Årsresultat	9	885 250	578 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	12 910 319	12 919 119
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	187 093	219 486
Sum varige driftsmidler		13 097 412	13 138 605
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	99 467	0
Sum finansielle anleggsmidler		99 467	0
Sum anleggsmidler		13 196 879	13 138 605
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 211	76 141
Andre fordringer		361 079	335 449
Sum fordringer		380 290	411 590
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 927 863	3 774 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 927 863	3 774 947
Sum omløpsmidler		4 308 153	4 186 537
SUM EIENDELER		17 505 031	17 325 142

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital		11 200	11 200
Sum innskutt egenkapital		11 200	11 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		554 120	-331 130
Sum opptjent egenkapital		554 120	-331 130
Sum egenkapital	9	565 320	-319 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	14 355 315	14 995 418
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	2 429 000	2 429 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 784 315	17 424 418
Sum langsiktig gjeld	13	16 784 315	17 424 418
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 423	136 636
Skyldige offentlige avgifter		0	2
Annen kortsiktig gjeld		59 974	84 016
Sum kortsiktig gjeld		155 396	220 654
Sum gjeld		16 939 711	17 645 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 505 031	17 325 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 184344

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 057 844
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVARTÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Mette Christine Krogh Ødegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 20.04.2022



Organisasjonsnr: 954 057 844
SVARTÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 820 210	4 824 462
Sum inntekter		4 820 210	4 824 462
Kostnader			
Lønnskostnad	2	190 166	218 686
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	43 445	32 393
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	3 316 718	3 503 019
Sum kostnader		3 627 811	3 885 911
Driftsresultat		1 192 399	938 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 117	20 947
Sum finanskostnader		319 266	380 663
Netto finans		307 149	359 716
Ordinært resultat før skattekostnad		1 269 881	1 070 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 269 881	1 070 364
Årsresultat	9	885 250	578 835



Organisasjonsnr: 954 057 844
SVARTÅS BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	12 910 319	12 919 119
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	187 093	219 486
Sum varige driftsmidler		13 097 412	13 138 605

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	8	99 467	0
Sum finansielle anleggsmidler		99 467	0

Sum anleggsmidler		13 196 879	13 138 605
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		19 211	76 141
Andre fordringer		361 079	335 449
Sum fordringer		380 290	411 590

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 927 863	3 774 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 927 863	3 774 947

Sum omløpsmidler		4 308 153	4 186 537
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		17 505 031	17 325 142
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		11 200	11 200
Sum innskutt egenkapital		11 200	11 200

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		554 120	-331 130
Sum opptjent egenkapital		554 120	-331 130
Sum egenkapital	9	565 320	-319 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	14 355 315	14 995 418
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	2 429 000	2 429 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 784 315	17 424 418
Sum langsiktig gjeld	13	16 784 315	17 424 418
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 423	136 636
Skyldige offentlige avgifter		0	2
Annen kortsiktig gjeld		59 974	84 016
Sum kortsiktig gjeld		155 396	220 654
Sum gjeld		16 939 711	17 645 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 505 031	17 325 142



Organisasjonsnr: 954 057 844
SVARTÅS 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 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 702 721	3 565 716	3 702 489	4 324 711
Avdrag fellesgjeld		419 748	343 896	419 548	404 277
Renter fellesgjeld		264 432	447 384	264 527	315 657
Leieinntekt garasjer		116 621	117 000	117 000	117 000
Renter/avdrag fellesgjeld		282 240	311 808	282 794	291 872
Andre inntekter		0	2 400	2 400	0
Strømvavgift motorvarmer		34 448	36 258	46 800	46 800
Sum inntekter		4 820 210	4 824 462	4 835 558	5 500 317
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	11 313	12 450	12 800	11 600
Styrehonorar	2	166 668	198 625	165 000	167 000
Forretningsførerhonorar		259 650	253 128	259 650	264 458
Vaktmestertjenester		411 539	307 410	430 000	550 000
Andre tjenester		0	6 869	0	0
Arbeidsgiveravgift		23 498	20 061	23 265	23 547
Vedlikehold	3	142 108	718 428	500 000	840 000
TV og event. internett		684 217	659 689	720 000	720 000
Forsikring		443 399	410 827	443 650	470 157
Internkontroll / HMS		77 483	131 811	20 100	76 300
Kommunale avgifter	4	878 283	759 297	784 000	900 000
Eiendomsskatt	4	86 952	86 952	87 200	91 300
Brøyting, feiing		50 531	98 838	86 000	0
Energi, strøm		154 246	74 938	80 000	120 000
Renhold, fellesareal		0	2 517	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		48 000	25 015	30 000	20 000
Kontorrekvisita, trykksaker		4 664	8 029	30 000	10 000
Telefon		4 061	274	0	0
Andre driftsutgifter	5	131 955	78 358	76 200	89 100
Kurs for tillitsvalgte		0	0	10 000	0
Bomiljø		5 800	0	25 000	0
Avskrivninger	8	43 445	32 393	0	0
Sum driftskostnader		3 627 811	3 885 911	3 782 865	4 353 462
Driftsresultat		1 192 399	938 551	1 052 693	1 146 855
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		12 117	20 947	25 000	10 000
Andre finanskostnader		3 743	3 539	0	0
Rentekostnad boliglån		252 361	292 420	264 527	315 657
Renter tillegsslån		63 162	84 704	74 562	86 235
Resultat av finansinntekt- og kostnad		307 149	359 716	314 089	391 892
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
Årsresultat	9	885 250	578 835	738 604	754 963



Balanse pr. 31.12.21

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	545 739	545 739
Bygninger	7	12 364 580	12 364 580
Garasjer	7	0	8 800
Andeler i fellesanlegg	8	99 467	0
Andre driftsmidler	8	187 093	219 486
Sum anleggsmidler		13 196 879	13 138 605
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19 106	64 564
Andre leierestanser		105	11 577
Andre fordringer		361 079	335 449
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		3 927 863	3 774 947
Sum omløpsmidler		4 308 153	4 186 537
SUM EIENDELER		17 505 031	17 325 142



Balanse pr. 31.12.21

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		11 200	11 200
Opptjent egenkapital		-331 130	-909 965
Årets resultat		885 250	578 835
Sum egenkapital	9	565 320	-319 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	14 355 315	14 995 418
Borettsinnskudd	11	2 418 500	2 418 500
Andre innskudd	12	10 500	10 500
Sum langsiktig gjeld	13	16 784 315	17 424 418
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		22 190	10 642
Leverandørgjeld		95 423	136 636
Skyldig off. myndigheter		0	2
Påløpne renter		7 667	7 259
Annen kortsiktig gjeld		30 117	66 115
Sum kortsiktig gjeld		155 396	220 654
Sum gjeld		16 939 711	17 645 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 505 031	17 325 142

Kongsberg 28.02.22
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: _____, dato: _____

Mette Christine Krogh Ødegaard
Styreleder

Bjørn Simen Hansen
Styremedlem

Marita Kristin Esaiassen
Styremedlem

Glenn Daniel Karlsson
Styremedlem

Laila V. Laursen
Styremedlem

14 Svartås Borettslag



Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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 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, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	3 965 883	3 971 111
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	885 250	578 835
Tilbakeføring avskrivninger	43 445	32 393
Kjøp / salg anleggsmidler	-101 719	-8 800
Avdrag langsiktig gjeld	-640 103	-607 657
B. Årets endringer i disponible midler	186 874	-5 228
C. Disponible midler UB	4 152 756	3 965 883
Omløpsmidler	4 308 153	4 186 537
Kortsiktig gjeld	-155 396	-220 654
Disponible midler	4 152 756	3 965 883



Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	11 313	12 450
Sum	11 313	12 450

Revisjonshonoraret er inkludert merverdiavgift og i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	166 668	198 625
Sum	166 668	198 625

Honorar til styret gjelder perioden 2020/2021.

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Reparasjon og vedlikehold	0	16 336
6601 Vedlikehold bygg	63 869	597 815
6603 Vedlikehold elektro	4 275	5 985
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	43 964	95 051
6607 Vedlikehold garasjer	0	3 242
6630 Forsikringsaker	30 000	0
Sum	142 108	718 428

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

Note 4 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	92 921	42 060
6940 Porto	0	200
7440 Kontingent NBBL	7 784	4 848
7719 Kontingent KBBL	31 250	31 250
Sum	131 955	78 358

Note 6 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1969 for kr 545 739,-.



Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

Note 7 - Bygninger

	Garasjer	Bygninger	Totalt
Anskaffet år		1969 / 2018	
Bokført verdi 01.01	8 800	12 364 580	12 373 380
Garasje nr. 10 solgt	- 8 800		- 8 800
Bokført verdi 31.12	0	12 364 580	12 364 580

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.

Note 8 - Andre driftsmidler

	Lekeplass	Snøfreser	Nytt låssystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	41 966	240 000
Årets tilgang :	110 519	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	110 519	41 966	240 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 052	32 873	62 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	99 467	9 093	178 000
Årets avskrivninger :	11 052	8 393	24 000
Anskaffelsesår :	2021	2018	2019
Antatt levetid i år :	5	5	10

Note 9 - Egenkapital

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



Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:	Lån til innglassing av balkonger	Skifte av vinduer og rehabilitering av teglsten
Lånenummer:	12127927012	12123785922
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2012
Rentesats:	2.35 %	2.35 %
Beregnet innfridd:	01.09.2034	01.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	14 583 945
Lånesaldo 01.01:	3 328 386	11 667 031
Avdrag i perioden:	212 259	427 844
Lånesaldo 31.12:	3 116 128	11 239 187
Saldo 5 år frem i tid:	2 012 915	9 075 362

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123785922	42	104 230	4 377 660
	7	99 816	698 712
	42	99 199	4 166 358
	21	95 070	1 996 470
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127927012	112	27 823	3 116 176

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1969	2 418 500
Sum borettsinnskudd	2 418 500

Note 12 - Andre innskudd

Innskudd tv-anlegg	10 500
Sum andre innskudd	10 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 16 784 315,- sikret med pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr 12 910 319,-.



Resultat og balanse med noter for Svartås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svartås Borettslag

Styreleder	Mette Christine Krogh Ødegaard (sign.)	13.02.2022
Styremedlem	Bjørn Simen Hansen (sign.)	10.02.2022
Styremedlem	Marita Kristin Esaiassen (sign.)	07.02.2022
Styremedlem	Laila V. Laursen (sign.)	10.02.2022
Styremedlem	Glenn Daniel Karlsson (sign.)	10.02.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

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 Svartås Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svartås Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring i 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.

Kongsberg, 15. februar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 643UU-DETY-GJ5G4-H0ZGB-DYLLG-Y8BNM



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."

Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-15 09:03:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 643UU-DETY-GJ5G4-H0ZGB-DY1LG-Y8BNM

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>