



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 175 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BAKKESTRANDA 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: Finn Erik Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	1 787 275	2 458 283
Sum inntekter		1 787 275	2 458 283
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	118 664	91 935
Annen driftskostnad	2,4,7,8 ,12	1 142 086	1 113 727
Sum kostnader		1 392 223	1 288 150
Driftsresultat		395 052	1 170 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 034	3 255
Sum finansinntekter		2 034	3 255
Annen rentekostnad	9	149 101	270 744
Sum finanskostnader		149 101	270 744
Netto finans		-147 067	-267 489
Ordinært resultat før skattekostnad		379 458	985 132
Ordinært resultat etter skattekostnad		379 458	985 132
Årsresultat		247 985	902 644
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	247 985	902 644
Sum overføringer og disponeringer		247 985	902 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	42 245 118	42 245 118
Sum varige driftsmidler		42 245 118	42 245 118
Sum anleggsmidler		42 245 118	42 245 118
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	31
Andre fordringer	10	211 636	195 488
Sum fordringer		211 636	195 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 473 654	1 182 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 473 654	1 182 810
Sum omløpsmidler		1 685 291	1 378 329
SUM EIENDELER		43 930 409	43 623 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	13 118 577	12 871 682
Sum opptjent egenkapital		13 118 577	12 871 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		13 118 577	12 871 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	10 431 367	10 431 367
Øvrig langsiktig gjeld	14	20 041 500	20 041 500
Sum annen langsiktig gjeld		30 472 867	30 472 867
Sum langsiktig gjeld		30 472 867	30 472 867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		267 670	208 467
Annen kortsiktig gjeld	2	71 295	70 432
Sum kortsiktig gjeld		338 965	278 898
Sum gjeld		30 811 832	30 751 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 930 409	43 623 447



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392641

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 175 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BAKKESTRANDA 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: Finn Erik Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 980 175 812
BAKKESTRANDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	1 787 275	2 458 283
Sum inntekter		1 787 275	2 458 283
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	118 664	91 935
Annen driftskostnad	2,4,7,8,1	1 142 086	1 113 727
Sum kostnader		1 392 223	1 288 150
Driftsresultat		395 052	1 170 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 034	3 255
Sum finansinntekter		2 034	3 255
Annen rentekostnad	9	149 101	270 744
Sum finanskostnader		149 101	270 744
Netto finans		-147 067	-267 489
Ordinært resultat før skattekostnad		379 458	985 132
Ordinært resultat etter skattekostnad		379 458	985 132
Årsresultat		247 985	902 644
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	247 985	902 644
Sum overføringer og disponeringer		247 985	902 644



Organisasjonsnr: 980 175 812
BAKKESTRANDA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	42 245 118	42 245 118
Sum varige driftsmidler		42 245 118	42 245 118

Sum anleggsmidler		42 245 118	42 245 118
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	31
Andre fordringer	10	211 636	195 488
Sum fordringer		211 636	195 519

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 473 654	1 182 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 473 654	1 182 810

Sum omløpsmidler		1 685 291	1 378 329
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		43 930 409	43 623 447
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	13 118 577	12 871 682
Sum opptjent egenkapital		13 118 577	12 871 682

Sum egenkapital		13 118 577	12 871 682
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	13,14	10 431 367	10 431 367
Øvrig langsiktig gjeld	14	20 041 500	20 041 500
Sum annen langsiktig gjeld		30 472 867	30 472 867



Sum langsiktig gjeld		30 472 867	30 472 867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		267 670	208 467
Annen kortsiktig gjeld	2	71 295	70 432
Sum kortsiktig gjeld		338 965	278 898
Sum gjeld		30 811 832	30 751 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 930 409	43 623 447



Organisasjonsnr: 980 175 812
BAKKESTRANDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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 Bakkestranda borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 498 992	1 204 044	1 498 998	1 422 438
Leieinntekt garasjer	2	15 600	7 800	15 600	15 600
Leie parkeringsplass m/u motorvarmer		8 299	5 327	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		264 384	325 992	264 406	341 602
Dekning kapitalkostnader avdrag		0	873 120	0	0
Andre driftsinntekter	3	0	42 000	0	0
Sum driftsinntekter		1 787 275	2 458 283	1 779 004	1 779 640
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	4	5 809	4 835	5 800	6 000
Styrehonorar	5	104 000	83 500	83 500	100 000
Forretningsførerhonorar		90 541	90 334	92 700	93 800
Andre forvaltningstjenester		4 907	8 922	2 700	3 400
Kontingent Skien boligbyggelag		7 250	7 250	7 600	7 600
Lønnskostnader	6	14 664	8 435	11 774	14 100
Vedlikehold	7, 12	192 216	241 207	80 000	80 000
Utvendig vintervedlikehold		11 725	8 488	25 000	25 000
Utvendig sommervedlikehold		4 813	3 175	5 000	5 000
Containerleie		5 803	4 951	6 200	6 200
Drifts- og vedlikeholdskostnader heis		55 892	65 876	70 000	70 000
Periodisk vedlikehold		53 240	0	1 420 000	1 568 633
Kabel-tv		117 290	105 109	109 400	123 800
Bredbånd, internett, dekoder		55 332	55 332	66 300	57 600
Forsikring		106 939	100 886	105 000	112 300
Kommunale avgifter		450 459	416 638	450 000	468 500
Lys og varme fellesarealer		58 869	42 064	58 001	58 000
Renhold, fellesareal		8 426	583	7 000	7 000
Driftsutgifter garasje	2	14 510	13 166	7 800	15 600
Andre driftsutgifter	8	29 538	27 401	32 600	35 400
Sum driftskostnader		1 392 223	1 288 150	2 646 374	2 857 933
Driftsresultat		395 052	1 170 133	-867 370	-1 078 293
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		2 034	3 255	0	0
Sum finansinntekter		2 034	3 255	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	149 101	270 744	264 406	341 602
Sum finanskostnader		149 101	270 744	264 406	341 602
Netto finansposter		-147 067	-267 489	-264 406	-341 602
Årsresultat		247 985	902 644	-1 131 776	-1 419 895
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		246 895	908 010	-1 131 776	-1 419 895
Overført disp. midler garasjer	2	1 090	-5 366	0	0

Bakkestranda borettslag



Resultatregnskap Bakkestranda borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Sum overføringer		247 985	902 644	-1 131 776	-1 419 895

Bakkestranda borettslag



Balanse Bakkestranda borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12, 14	1 400 000	1 400 000
Bygninger	12, 14	40 043 740	40 043 740
Garasjer	12	801 378	801 378
Sum anleggsmidler		42 245 118	42 245 118
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	31
Andre fordringer	10	0	70
Forskuddsbetalte kostnader		211 636	195 418
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 473 654	1 182 810
Sum omløpsmidler		1 685 291	1 378 329
SUM EIENDELER		43 930 409	43 623 447

Bakkestranda borettslag



Balanse Bakkestranda borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	2 900	2 900
Opptjent egenkapital	11	13 115 677	12 868 782
Sum egenkapital		13 118 577	12 871 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	10 431 367	10 431 367
Borettsinnskudd	14	19 239 400	19 239 400
Garasje innskudd		802 100	802 100
Sum langsiktig gjeld		30 472 867	30 472 867
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		-571	0
Leverandørgjeld		267 670	208 467
Disponible midler garasje	2	71 522	70 432
Annen kortsiktig gjeld		344	0
Sum kortsiktig gjeld		338 965	278 898
Sum gjeld		30 811 832	30 751 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 930 409	43 623 447

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Finn Erik Karlsen
Leder

Inger Lise Nauf
Styremedlem

Turid Flåt
Nestleder

Bakkestranda 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 vedlikholdsavsetning 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	1 099 431	364 866
Endring disponible midler:		
Årets resultat	246 895	908 010
Nedbetaling av lån	0	-12 173 446
Opptak av lån	0	12 000 000
Årets endring i disponible midler	246 895	734 564
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 346 326	1 099 431
Omløpsmidler	1 685 291	1 378 329
Kortsiktig gjeld	-338 965	-278 898
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 346 326	1 099 431



Noter

Note 2 - Resultat garasjedrift

	2021	2020
Disponible midler garasjer 01.01	70 432	75 798
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	15 600	7 800
Driftsutgifter garasjer	-14 510	-13 166
Årets endring disponible midler garasjer	1 090	-5 366
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	71 522	70 432

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap.

Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.



Noter

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3299 Andre Driftsinntekter	0	42 000
Sum	0	42 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	5 809	4 835
Sum	5 809	4 835

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	100 000	83 500
Honorar andre tillitsvalgte	4 000	0
Sum	104 000	83 500

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 6 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	14 664	11 774
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-3 339
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	14 664	8 435

Note 7 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	142 661	62 739
6603 Drift/vedlikehold elektro	11 753	160 763
6604 Andre kostnader utv. anlegg	33 871	11 063
6605 Drift/vedlikehold fellesanlegg	0	996
6606 Drift/vedlikehold brannvern	0	159
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	3 931	5 487
Sum	192 216	241 207

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



Noter

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	3 180	2 819
6505 Maskiner og kontorutstyr under kr 15.000,-	0	1 700
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	0	1 569
6800 Kontorrekvisita	659	2 219
6900 Telekommunikasjon	3 463	3 604
6940 Porto	0	20
7460 Premie husleiefond	1 323	1 802
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 167	3 499
7720 Generalforsamling	12 045	4 290
7740 Kurs tillitsvalgte	2 500	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 962	3 952
7786 Beboertilsteling	0	1 145
7790 Andre kostnader	1 239	783
Sum	29 538	27 401

Note 9 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	149 101	22 602
8154 Rentekostnader, Husbanken	0	248 142
Sum	149 101	270 744

Note 10 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	0	70
Sum	0	70

Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	2 900	2 900
2075 Akkumulert resultat	13 115 677	12 868 782
Sum	13 118 577	12 871 682

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



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Garasjer	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 043 740	801 378	1 400 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 043 740	801 378	1 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 043 740	801 378	1 400 000

Antatt levetid i år :

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

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Formål:	Vedlikehold
Lånenummer:	26107171524
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	28.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	10 431 367
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	10 431 367

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-10 431 367	-10 431 367
Borettsinnskudd	-19 239 400	-19 239 400
Sum	-29 670 767	-29 670 767
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	1 400 000	1 400 000
Bygninger/påkostninger	40 043 740	40 043 740
Sum	41 443 740	41 443 740

Bakkestranda borettslag



Resultat og balanse med noter for Bakkestranda borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bakkestranda borettslag

Styreleder	Finn Erik Karlsen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Inger Lise Nauf (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Turid Flåt (sign.)	10.03.2022



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 Bakkestranda borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 11.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: E8EA7-NCDLT-BF05C-V8JOD-XVOPG-G7CEQ



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-11 16:06:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E8EA7-NCDLT-BF05C-V8IOD-XVOPG-G7CEQ

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>