



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 430 308  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RINDETUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Annicken Aschjem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		436 663	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>436 663</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	1,3,4	145 435	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>145 435</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>291 228</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		236	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>236</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		367 732	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>367 732</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-367 496</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-76 268</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-76 268</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-76 267</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-76 267</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	25 120 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 120 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 120 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 970	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 970</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		146 790	50 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>146 790</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>182 760</b>	<b>50 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 302 760</b>	<b>50 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-76 267	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-76 267</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	10	-26 267	50 000
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	15 060 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	10 060 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 120 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 120 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		191 500	0
Annen kortsiktig gjeld		17 527	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>209 027</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 329 027</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 302 760</b>	<b>50 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410790

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 430 308  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RINDETUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Annicken Aschjem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 928 430 308  
RINDETUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		436 663	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>436 663</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	1, 3, 4	145 435	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>145 435</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>291 228</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		236	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>236</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		367 732	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>367 732</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-367 496</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-76 268</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-76 267</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-76 267</b>	<b>0</b>





Øvrig langsiktig gjeld	8,9	10 060 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 120 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 120 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		191 500	0
Annen kortsiktig gjeld		17 527	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>209 027</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 329 027</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 302 760</b>	<b>50 000</b>



Organisasjonsnr: 928 430 308  
RINDETUNET 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**



## Disponible midler for Rindetunet Borettslag pr. 31.12.22

Note

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	50 000	0
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-76 267	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-25 120 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	15 060 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	10 060 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	0	50 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-76 267</b>	<b>50 000</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>10</b>	<b>50 000</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>-26 267</b>	<b>50 000</b>

Rindetunet Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Rindetunet Borettslag orgnr: 928 430 308

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		215 014	0	0	325 600
Innkrevde felleskostnader renter		221 649	0	0	678 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>436 663</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 004 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 465	0	0	4 700
Styreonorar	2	0	0	0	22 700
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		0	0	0	3 200
Forretningsførerhonorar		24 051	0	0	25 000
Medlemskontigent		1 667	0	0	2 000
Kontigent NBBL		950	0	0	1 100
Vedlikehold	3	0	0	0	40 000
Kabel-tv		31 409	0	0	44 000
Forsikring		24 307	0	0	36 400
Kommunale avgifter		56 151	0	0	136 000
Andre driftskostnader	4	2 435	0	0	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>145 435</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>321 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>291 228</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>683 300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		236	0	0	0
Rentekostnad		367 732	0	0	678 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-367 496</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-678 800</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-76 267</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-76 267	0	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-76 267</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Rindetunet Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Rindetunet Borettslag orgnr: 928 430 308

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 9	23 120 000	0
Tomter	5, 9	2 000 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 120 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 120 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		35 970	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 970</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		146 790	50 000
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>146 790</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>182 760</b>	<b>50 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 302 760</b>	<b>50 000</b>

Rindetunet Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Rindetunet Borettslag orgnr: 928 430 308

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	50 000	50 000
Opptjent egenkapital	6	-76 267	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-26 267</b>	<b>50 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	15 060 000	0
Borettsinnskudd	8, 9	10 060 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 120 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		191 500	0
Påløpne renter		17 527	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>209 027</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 329 027</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 302 760</b>	<b>50 000</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Rindetunet Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Annicken Aschjem  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kamilla Solum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stine Beate Westgaard Markussen  
Styremedlem

Rindetunet Borettslag



## Noter for Rindetunet Borettslag orgnr: 928 430 308

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	4 465	0
<b>Sum</b>	<b>4 465</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
Beløpet er totalt styrehonorar.		

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.		

Rindetunet Borettslag



## Noter for Rindetunet Borettslag orgnr: 928 430 308

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	750	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 378	0
7790 Andre kostnader	307	0
<b>Sum</b>	<b>2 435</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	23 150 000	2 000 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 150 000	2 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 150 000	2 000 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsgrad lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	50 000	50 000
2070 Akkumulert resultat	-76 267	0
<b>Sum</b>	<b>-26 267</b>	<b>50 000</b>

Borettslaget har negativ egenkapital og negative disponible midler. Borettslaget er relativt nytt, og har hatt for lave innkrevde felleskostnader. Budsjett neste år har et positivt resultat, men det er så lite at vesentlig bedring av egenkapital og likviditet kan ikke forventes. Styret følger likviditeten nøye og vil øke felleskostnadene raskt hvis det blir nødvendig.



## Noter for Rindetunet Borettslag orgnr: 928 430 308

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008835189</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	4.20 %
Beregnet innfridd:	30.03.2062
Opprinnelig lånebeløp:	15 060 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	15 060 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 060 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 060 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008835189	4	1 524 000	6 096 000
	6	1 494 000	8 964 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	4	1 524 000	4 160
Lån 28008835189 har første avdrag 30.03.2043 med kr 123 320	6	1 494 000	4 078

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	10 060 000	0
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>0</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	15 060 000	0
Borettsinnskudd	10 060 000	0
<b>Sum</b>	<b>25 120 000</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	2 000 000	0
Bygninger, garasjer og boder	23 120 000	0
<b>Sum</b>	<b>25 120 000</b>	<b>0</b>

Rindetunet Borettslag



Noter for Rindetunet Borettslag orgnr: 928 430 308

---

**Note 10 - Disponible midler**

Disponible midler er negative. Borettslaget har hatt for lave felleskostnader. Styret har vedtatt budsjett for 2023 med positivt resultat. Til tross for det kan borettslaget komme i en situasjon som må løses med opptak av lån, eller ytterligere økning av felleskostnadene.

Rindetunet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Rindetunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rindetunet Borettslag**

Styreleder	Annicken Aschjem (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Stine Beate Westgaard Markussen (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Kamilla Solum (sign.)	25.04.2023



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 Rindetunet borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rindetunet borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

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

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

Porsgrunn, 27.04.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 3Y5QJ-T5YVY-7VHE7-EQPVY-P6E20-QZJGC



# 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: 79.161.xxx.xxx

2023-04-27 13:38:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3Y5O2T5YVW-7WHE7-EQPYV-P6E20-QZJGC

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/validator>