



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 557 800  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KNUDTZONDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### 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: Liv Karin Kittilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 749 984	2 641 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 749 984</b>	<b>2 641 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	120 530	128 790
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	4 261	4 261
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 923 116	1 656 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 047 907</b>	<b>1 789 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>702 077</b>	<b>852 205</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 480	47 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 480</b>	<b>47 597</b>
Annen rentekostnad	16	69 761	136 543
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 761</b>	<b>136 543</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 281</b>	<b>-88 947</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>658 796</b>	<b>763 259</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>658 796</b>	<b>763 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>658 796</b>	<b>763 258</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum omløpsmidler		0	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 674103

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 557 800  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KNUDTZONDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

#### 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: Liv Karin Kittilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 948 557 800  
KNUDTZONDALEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 749 984	2 641 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 749 984</b>	<b>2 641 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	120 530	128 790
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	4 261	4 261
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 923 116	1 656 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 047 907</b>	<b>1 789 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>702 077</b>	<b>852 205</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 480	47 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 480</b>	<b>47 597</b>
Annen rentekostnad	16	69 761	136 543
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 761</b>	<b>136 543</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 281</b>	<b>-88 947</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>658 796</b>	<b>763 259</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>658 796</b>	<b>763 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>658 796</b>	<b>763 258</b>



Organisasjonsnr: 948 557 800  
KNUDTZONDALEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 948 557 800  
KNUDTZONDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Arsregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Inndekte felleskostnader	2 733 952	2 626 448	2 732 616	2 787 120
Strømgifter	7 968	7 392	7 968	8 544
Andre driftsinntekter	8 064	7 560	8 064	8 568
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 749 984</b>	<b>2 641 400</b>	<b>2 748 648</b>	<b>2 804 232</b>
<b>Utgifter</b>				
Personalkostnader	3 37 780	52 040	27 470	30 803
Styregodtgjørelser	4 82 750	76 750	77 000	82 750
Revisjonshonorar	5 10 550	10 550	10 900	7 750
Forretningsførerhonorar	164 946	160 926	165 000	171 000
Kontingent boligbyggelaget	15 900	15 900	15 900	15 900
Regnskapsm. avskrivninger	11 4 261	4 261	0	0
Vedlikehold	6 429 566	238 500	350 000	350 000
Forsikring	208 167	198 372	209 000	224 820
Energi, strøm	76 613	80 440	90 000	92 000
Andre driftskostnader	7 181 418	153 769	219 385	226 200
Kommunale avgifter	8 835 956	797 687	823 000	873 000
<b>Sum driftsutgifter</b>	<b>2 047 907</b>	<b>1 789 195</b>	<b>1 987 655</b>	<b>2 074 223</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>	<b>702 077</b>	<b>852 205</b>	<b>760 993</b>	<b>730 009</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>				
Renteinntekter	26 480	47 597	21 000	52 500
Renteutgifter	16 69 761	136 543	83 160	120 829
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>	<b>-43 281</b>	<b>-88 947</b>	<b>-62 160</b>	<b>-68 329</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>658 796</b>	<b>763 258</b>	<b>698 833</b>	<b>661 680</b>



## Balanse 2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	9	61 177	61 177
Bygninger	10	1 843 000	1 843 000
Andre driftsmidler	11	5 680	9 941
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		7 800	7 800
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 917 657</b>	<b>1 921 918</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		9 502	4 549
Andre fordringer		252 446	240 106
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående på driftskonti	12	3 671 543	3 765 972
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 933 491</b>	<b>4 010 627</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 851 148</b>	<b>5 932 545</b>

Knudtzondalen Borettslag Orgnr. 948 557 800



## Balanse 2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		5 000	5 000
Opptjent egenkapital		-2 607 709	-3 266 505
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 602 709</b>	<b>-3 261 505</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	13	521 943	521 943
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	7 404 047	8 039 434
Borettsinskudd	14	165 000	165 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 090 990</b>	<b>8 726 377</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		61 164	54 799
Leverandørgjeld		295 064	392 773
Skyldig off. myndigheter		322	11 536
Annen kortsiktig gjeld		6 317	8 564
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>362 868</b>	<b>467 673</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 453 857</b>	<b>9 194 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 851 148</b>	<b>5 932 545</b>
Pantestillelser	15	7 569 047	8 204 434

Kristiansund N 31.12.21

AL Kristiansund BBL

Sted: Kr. sund, dato: 15/3-2022

Liv Karin Kittilsen     Harald Henden     Arve Kamsvåg  
Styreleder                     Styremedlem                     Styremedlem

Helge Charles Nilsen     Henny Lystad  
Styremedlem                     Styremedlem



## Noter 2021

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid 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, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men den bokførte underbalansen dekkes opp ved en reell merverdi i lagets bygningsmasse.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>3 542 954</b>	<b>3 298 857</b>	<b>3 542 954</b>	<b>3 570 623</b>
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	658 796	763 258	698 833	661 680
Tilbakeføring avskrivning	4 261	4 261	0	0
Avsatt vedlikeholdsfond	0	79 656	0	0
Avdrag langsiktig lån	-635 387	-603 079	-627 995	-615 059
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>27 670</b>	<b>244 096</b>	<b>70 838</b>	<b>46 621</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>3 570 623</b>	<b>3 542 954</b>	<b>3 613 792</b>	<b>3 617 244</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	521 943	521 943	0	0
Fritt disponibelt:	3 048 681	3 021 011	70 838	46 621
Omløpsmidler 31.12	3 933 491	4 010 627	4 081 465	3 980 112
Kortsiktig gjeld 31.12	-362 868	-467 673	-467 673	-362 868
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>3 570 623</b>	<b>3 542 954</b>	<b>3 613 792</b>	<b>3 617 244</b>



## Noter 2021

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

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

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2021	2020
5100 Lønn til ansatte	20 600	35 500
5150 Optjent feriepenger	2 285	3 936
5400 Arbeidsgiveravgift	14 572	15 827
5401 Redusert AGA med 4% (corona kompensasjon)	0	-3 778
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	322	555
<b>Sum</b>	<b>37 780</b>	<b>52 040</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	82 750	76 750
<b>Sum</b>	<b>82 750</b>	<b>76 750</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	10 550	10 550



## Noter 2021

### Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	0	15 340
6602 Vedlikehold VVS	6 788	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	216 391	0
6640 Periodisk vedlikehold	188 723	143 504
6645 Vedlikeholdsavsetning	0	79 656
6716 Teknisk tjenester	17 664	0
<b>Sum</b>	<b>429 566</b>	<b>238 500</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6420 Leie av datasystemer	0	620
6551 Driftskostnader bygg	23 166	22 722
6552 Driftskostnader VVS	15 940	12 249
6553 Driftskostnader Elektro	0	2 155
6554 Driftskostnader utvendig anleg	0	1 926
6559 Andre driftskostnader	68 946	71 543
6715 Sekretærarbeider ol	6 760	7 663
6720 Juridisk rådgivning	25 222	5 396
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	26 372	21 658
7719 Organisasjonsmessige kostnader	12 923	7 000
7720 Generalforsamling	1 250	0
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	840	837
<b>Sum</b>	<b>181 418</b>	<b>153 769</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2021	2020
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	632 581	595 194
7761 Eiendomsskatt	203 376	202 493
<b>Sum</b>	<b>835 956</b>	<b>797 687</b>

### Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	1954	61 177
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>61 177</b>



## Noter 2021

### Note 10 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	1954	1 843 000
<b>Bokført verdi pr.31.12</b>		<b>1 843 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

### Note 11 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

Navn	Stillassystem
Antatt levetid i år	10
Anskaffet år	2013
Kostpris 01.01.	42 608
Nyanskaffelser i løpet av året	
- salg/utrangering til anskaffelseskost	
Kostpris 31.12.	42 608
Samlede avskrivninger 01.01.	32 667
- avskrivninger i år	4 261
- avgang samlede avsk. på salg/utrang.	
Samlede avskrivninger pr 31.12.	36 928
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>5 680</b>

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.

### Note 12 - Bankinnskudd

	2021	2020
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	0	7 742

### Note 13 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2021
<b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b>	<b>521 943</b>
+ årets avsetning	0
<b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b>	<b>521 943</b>



## Noter 2021

### Note 14 - Borettsinnskudd

	2021
2250 Borettsinnskudd	165 000
<b>Sum</b>	<b>165 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pantstillelser

	2021
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	7 569 047
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	1 904 177

### Note 16 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Sparebank 1 Nordvest
Lånenummer:	14636536	39308247485
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2009
Rentesats:	0.719 %	1.49 %
Beregnet innfridd:	01.06.2046	31.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	7 800 000	5 100 000
Lånesaldo 01.01:	6 847 459	1 191 975
Avdrag i perioden:	243 932	391 455
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 603 527</b>	<b>800 520</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14636536	38	135 176	5 136 688
	12	122 238	1 466 856
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308247485	38	16 387	622 706
	12	14 818	177 816



BDO AS  
Storgata 34  
6508 Kristiansund

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Knudtzondalen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Knudtzondalen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Toril Ulfnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: U4WEA-QZTIV-MFD04-SIL 12-ZFZEU-JDCEM



# 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."

## Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-17 14:20:28 UTC



Penneo Dokumentnrøkkelt: U4WEA-QZTJV-MFD04-SIL12-ZFZEU-IDCEM

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>