



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 785 409
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREVIKÅSEN 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: Henning Dahl
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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		861 440	713 169
Sum inntekter		861 440	713 169
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	0
Annen driftskostnad	1,3,4	473 368	332 955
Sum kostnader		496 186	332 954
Driftsresultat		365 254	380 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 476	1 116
Sum finansinntekter		3 476	1 116
Annen finanskostnad		291 418	195 238
Sum finanskostnader		291 418	195 238
Netto finans		-287 942	-194 122
Ordinært resultat før skattekostnad		77 310	186 092
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 310	186 092
Årsresultat		77 312	186 092
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		77 312	186 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	37 500 000	37 500 000
Sum varige driftsmidler		37 500 000	37 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	209 578	158 779
Sum finansielle anleggsmidler		209 578	158 779
Sum anleggsmidler		37 709 578	37 658 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 253	101 515
Sum fordringer		66 254	101 515
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		686 648	548 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		686 648	548 049
Sum omløpsmidler		752 902	649 564
SUM EIENDELER		38 462 480	38 308 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	750 664	673 352
Sum opptjent egenkapital		750 664	673 352
Sum egenkapital	7	800 664	723 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	24 744 000	24 744 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	12 756 000	12 756 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 500 000	37 500 000
Sum langsiktig gjeld		37 500 000	37 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 087	39 519
Annen kortsiktig gjeld		100 729	45 472
Sum kortsiktig gjeld		161 816	84 991
Sum gjeld		37 661 816	37 584 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 462 480	38 308 343



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 445834

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 785 409
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREVIKÅSEN 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: Henning Dahl
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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 915 785 409
BREVIKÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		861 440	713 169
Sum inntekter		861 440	713 169
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	0
Annen driftskostnad	1, 3, 4	473 368	332 955
Sum kostnader		496 186	332 954
Driftsresultat		365 254	380 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 476	1 116
Sum finansinntekter		3 476	1 116
Annen finanskostnad		291 418	195 238
Sum finanskostnader		291 418	195 238
Netto finans		-287 942	-194 122
Ordinært resultat før skattekostnad			
		77 310	186 092
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		77 310	186 092
Årsresultat		77 312	186 092
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		77 312	186 092



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	24 744 000	24 744 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	12 756 000	12 756 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 500 000	37 500 000
Sum langsiktig gjeld		37 500 000	37 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 087	39 519
Annen kortsiktig gjeld		100 729	45 472
Sum kortsiktig gjeld		161 816	84 991
Sum gjeld		37 661 816	37 584 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 462 480	38 308 343



Organisasjonsnr: 915 785 409
BREVIKÅSEN 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 Brevikåsen Borettslag pr. 31.12.22

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.	564 573	428 553
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	77 312	186 092
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 799	-50 072
C: Årets endring disponible midler	26 513	136 020
D: Disponible midler 31.12.	591 086	564 573
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	588 189	564 573

Brevikåsen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		570 036	517 812	570 000	670 000
Innkrevde felleskostnader renter		291 404	195 357	178 069	428 726
Sum inntekter		861 440	713 169	748 069	1 098 726
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 047	5 200	5 500
Styreonorar	2	20 000	0	0	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	0	0	2 820
Forretningsførerhonorar		24 516	23 802	24 500	25 500
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 140	1 080	1 100	1 200
Forretningsførsel IN		7 884	7 656	7 900	8 200
Brøyting - strøing		43 579	33 104	30 000	30 000
Plenklipp		0	0	4 000	0
Vedlikehold	3	8 997	937	90 000	104 000
Kabel-tv		82 081	78 181	82 100	86 200
Forsikring		39 519	36 930	40 000	42 700
Kommunale avgifter		241 978	130 278	182 400	238 300
Energi, strøm		9 460	11 185	13 000	13 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 698	0	0	0
Drift maskiner		438	243	0	0
Andre driftskostnader	4	2 733	2 512	15 000	15 700
Bomiljø		0	0	3 000	3 000
Sum driftskostnader		496 186	332 954	500 200	598 120
Driftsresultat		365 254	380 215	247 869	500 606
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 476	1 116	500	1 500
Rentekostnad		291 418	195 238	178 069	428 726
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-287 942	-194 122	-177 569	-427 226
Årsresultat		77 312	186 092	70 300	73 380
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		77 312	186 092	0	0
Sum overføringer		77 312	186 092	0	0

Brevikåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	33 800 000	33 800 000
Tomter	5, 10	3 700 000	3 700 000
Sum varige driftsmidler		37 500 000	37 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	209 578	158 779
Sum finansielle anleggsmidler		209 578	158 779
Sum anleggsmidler		37 709 578	37 658 779
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 897	0
Andre leierestanser		175	0
Periodisert kostnad		63 181	101 515
Sum fordringer		66 254	101 515
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		686 648	548 049
Sum bankinnskudd og liknende		686 648	548 049
Sum omløpsmidler		752 902	649 564
SUM EIENDELER		38 462 480	38 308 343

Brevikåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	50 000	50 000
Opptjent egenkapital	7	750 664	673 352
Sum egenkapital	7	800 664	723 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	24 744 000	24 744 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	1 506 000	1 506 000
Borettsinnskudd	9, 10	11 250 000	11 250 000
Sum langsiktig gjeld		37 500 000	37 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 087	39 519
Påløpne renter		100 729	45 472
Sum kortsiktig gjeld		161 816	84 991
Sum gjeld		37 661 816	37 584 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 462 480	38 308 343

Porsgrunn 31.12.2022

Brevikåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anette Sandvik
Leder

Henning Dahl
Styremedlem

Ole Martin Midtbø
Styremedlem

Brevikåsen Borettslag



Noter for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

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	5 345	5 047
Sum	5 345	5 047

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	20 000	0
Sum	20 000	0

Beløpet er totalt styrehonorar.

Brevikåsen Borettslag



Noter for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	6 505	0
6620 Vedlikehold utstyr	2 492	937
Sum	8 997	937

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	598	572
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 535	1 495
Sum	2 733	2 512

Note 5 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 700 000	33 800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 700 000	33 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 700 000	33 800 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	209 578	158 779
Sum	209 578	158 779

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	50 000	50 000
2070 Akkumulert resultat	750 664	673 352
Sum	800 664	723 352

Brevikåsen Borettslag



Noter for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11534799-9	11534798-1
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2016
Rentesats:	1.732 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	01.10.2047	01.04.2046
Opprinnelig lånebeløp:	13 328 000	12 922 000
Lånesaldo 01.01:	13 328 000	11 416 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	13 328 000	11 416 000
Saldo 5 år frem i tid:	12 421 647	10 028 729
Andelssaldo 01.01:	0	1 506 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 506 000
Sum pantegjeld for lån:	13 328 000	12 922 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11534798-1	1	2 772 000	2 772 000
	1	2 744 000	2 744 000
	1	2 464 000	2 464 000
	1	2 436 000	2 436 000
	1	1 000 000	1 000 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11534799-9	2	2 744 000	5 488 000
	1	2 716 000	2 716 000
	1	2 576 000	2 576 000
	1	2 548 000	2 548 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 11534798-1 har første avdrag 01.10.2024 med kr 190 095	1	2 772 000	7 693
	1	2 744 000	7 615
	1	2 464 000	6 838
	1	2 436 000	6 761
	1	1 000 000	2 775
Lån 11534799-9 har første avdrag 01.04.2026 med kr 221 933	2	2 744 000	7 615
	1	2 716 000	7 538
	1	2 576 000	7 149
	1	2 548 000	7 071

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



Noter for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		11 250 000	11 250 000
Sum	10	11 250 000	11 250 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		26 250 000	26 250 000
Borettsinnskudd		11 250 000	11 250 000
Sum		37 500 000	37 500 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		3 700 000	3 700 000
Bygninger, garasjer og boder		33 800 000	33 800 000
Sum		37 500 000	37 500 000

Brevikåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Brevikåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brevikåsen Borettslag

Styreleder	Anette Sandvik (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Henning Dahl (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Ole Martin Midtbø (sign.)	22.03.2023



Styret i Brevikåsen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Onsdag 10.05.2023 kl.18:00
Norcem

Styreleder Anette Sandvik er bortreist. Styremedlem Henning Dahl vikarierer på generalforsamlingen.

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Det blir et beboermøte umiddelbart etter ordinær generalforsamling

Agenda:

1. Vedlikehold av bod for søppel
2. Ventilasjon opplæring ?
3. Måking og strøing. Henning sjekker alternative bedrifter og pris



Årsmelding fra styret i Brevikåsen Borettslag for 2022

Generell informasjon

Brevikåsen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Anette Sandvik, Roens jorde 43 - **På valg**
Styremedlem, Ole Martin Midtbø, Roen Jorde 33
Styremedlem, Henning Dahl, ROENS JORDE 35 - **På valg**
Varamedlem, Hanne Birgit Morfjord, ROENS JORDE 38 - **På valg**
Varamedlem, Jan Pettersen, Roens jorde 31 - **På valg**

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt ___1___ styremøter, hvor ___2___ protokolerter saker har vært behandlet. Herav ___1___ sak om godkjenning av andelseiere samt ___0___ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vedlikehold

Vedlikehold

Vi vil det neste året jobbe med å innhente priser på utvendig maling av de 5 første husene. Diskutere om det skal settes bort eller egeninnsats

Vedlikehold av søppel bod

Brøyting og strøing

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Brevikåsen Borettslag pr. 31.12.22

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.	564 573	428 553
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	77 312	186 092
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 799	-50 072
C: Årets endring disponible midler	26 513	136 020
D: Disponible midler 31.12.	591 086	564 573
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	588 189	564 573



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		570 036	517 812	570 000	670 000
Innkrevde felleskostnader renter		291 404	195 357	178 069	428 726
Sum inntekter		861 440	713 169	748 069	1 098 726
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 047	5 200	5 500
Styrehonorar	2	20 000	0	0	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	0	0	2 820
Forretningsførerhonorar		24 516	23 802	24 500	25 500
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 140	1 080	1 100	1 200
Forretningsførsel IN		7 884	7 656	7 900	8 200
Brøyting - strøying		43 579	33 104	30 000	30 000
Plenklipp		0	0	4 000	0
Vedlikehold	3	8 997	937	90 000	104 000
Kabel-tv		82 081	78 181	82 100	86 200
Forsikring		39 519	36 930	40 000	42 700
Kommunale avgifter		241 978	130 278	182 400	238 300
Energi, strøm		9 460	11 185	13 000	13 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 698	0	0	0
Drift maskiner		438	243	0	0
Andre driftskostnader	4	2 733	2 512	15 000	15 700
Bomiljø		0	0	3 000	3 000
Sum driftskostnader		496 186	332 954	500 200	598 120
Driftsresultat		365 254	380 215	247 869	500 606
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 476	1 116	500	1 500
Rentekostnad		291 418	195 238	178 069	428 726
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-287 942	-194 122	-177 569	-427 226
Årsresultat		77 312	186 092	70 300	73 380
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		77 312	186 092	0	0
Sum overføringer		77 312	186 092	0	0

Brevikåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	33 800 000	33 800 000
Tomter	5, 10	3 700 000	3 700 000
Sum varige driftsmidler		37 500 000	37 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	209 578	158 779
Sum finansielle anleggsmidler		209 578	158 779
Sum anleggsmidler		37 709 578	37 658 779
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 897	0
Andre leierestanser		175	0
Periodisert kostnad		63 181	101 515
Sum fordringer		66 254	101 515
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		686 648	548 049
Sum bankinnskudd og liknende		686 648	548 049
Sum omløpsmidler		752 902	649 564
SUM EIENDELER		38 462 480	38 308 343

Brevikåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	50 000	50 000
Opptjent egenkapital	7	750 664	673 352
Sum egenkapital	7	800 664	723 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	24 744 000	24 744 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	1 506 000	1 506 000
Borettsinnskudd	9, 10	11 250 000	11 250 000
Sum langsiktig gjeld		37 500 000	37 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 087	39 519
Påløpne renter		100 729	45 472
Sum kortsiktig gjeld		161 816	84 991
Sum gjeld		37 661 816	37 584 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 462 480	38 308 343

Porsgrunn 31.12.2022

Brevikåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anette Sandvik
Leder

Henning Dahl
Styremedlem

Ole Martin Midtbø
Styremedlem

Brevikåsen Borettslag



Noter for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

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	5 345	5 047
Sum	5 345	5 047

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	20 000	0
Sum	20 000	0

Beløpet er totalt styrehonorar.

Brevikåsen Borettslag



Noter for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	6 505	0
6620 Vedlikehold utstyr	2 492	937
Sum	8 997	937

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	598	572
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 535	1 495
Sum	2 733	2 512

Note 5 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 700 000	33 800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 700 000	33 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 700 000	33 800 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	209 578	158 779
Sum	209 578	158 779

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	50 000	50 000
2070 Akkumulert resultat	750 664	673 352
Sum	800 664	723 352

Brevikåsen Borettslag



Noter for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11534799-9	11534798-1
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2016
Rentesats:	1.732 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	01.10.2047	01.04.2046
Opprinnelig lånebeløp:	13 328 000	12 922 000
Lånesaldo 01.01:	13 328 000	11 416 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	13 328 000	11 416 000
Saldo 5 år frem i tid:	12 421 647	10 028 729
Andelssaldo 01.01:	0	1 506 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 506 000
Sum pantegjeld for lån:	13 328 000	12 922 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11534798-1	1	2 772 000	2 772 000
	1	2 744 000	2 744 000
	1	2 464 000	2 464 000
	1	2 436 000	2 436 000
	1	1 000 000	1 000 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11534799-9	2	2 744 000	5 488 000
	1	2 716 000	2 716 000
	1	2 576 000	2 576 000
	1	2 548 000	2 548 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 11534798-1 har første avdrag 01.10.2024 med kr 190 095	1	2 772 000	7 693
	1	2 744 000	7 615
	1	2 464 000	6 838
	1	2 436 000	6 761
	1	1 000 000	2 775
Lån 11534799-9 har første avdrag 01.04.2026 med kr 221 933	2	2 744 000	7 615
	1	2 716 000	7 538
	1	2 576 000	7 149
	1	2 548 000	7 071

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



Noter for Brevikåsen Borettslag orgnr: 915 785 409

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		11 250 000	11 250 000
Sum	10	11 250 000	11 250 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		26 250 000	26 250 000
Borettsinnskudd		11 250 000	11 250 000
Sum		37 500 000	37 500 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		3 700 000	3 700 000
Bygninger, garasjer og boder		33 800 000	33 800 000
Sum		37 500 000	37 500 000



Resultat og balanse med noter for Brevikåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brevikåsen Borettslag

Styreleder	Anette Sandvik (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Henning Dahl (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Ole Martin Midtbø (sign.)	22.03.2023



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 Brevikåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brevikåsen 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 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.

Porsgrunn, 28.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: EZBSI-WBTE0-1E3XL-N4D3K-VHDSS-28188



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-28 14:50:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EZBSI-WBTIO-1E3XL-N4D3K-VHDSS-28188

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>



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 Brevikåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brevikåsen 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 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.

Porsgrunn, 28.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: EZBSI-WBTE0-1E3XL-N4D3K-VHDSS-28188



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-28 14:50:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EZBSI-WBTIO-1E3XL-N4D3K-VHDSS-28188

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>