



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 121 956
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Farmannvegen Borettslag
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sten Willy Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		487 296	472 896
Sum inntekter		487 296	472 896
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1,3,4,5	326 563	285 307
Sum kostnader		343 677	302 422
Driftsresultat		143 619	170 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 425	1 032
Sum finansinntekter		6 425	1 032
Annen finanskostnad		6 981	5 731
Sum finanskostnader		6 981	5 731
Netto finans		-556	-4 699
Ordinært resultat før skattekostnad		143 062	165 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 062	165 775
Årsresultat		143 063	165 775
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		143 063	165 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	1 061 388	1 061 388
Sum varige driftsmidler		1 061 388	1 061 388
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	122 570	72 743
Sum finansielle anleggsmidler		122 570	72 743
Sum anleggsmidler		1 183 958	1 134 131
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 523	43 894
Sum fordringer		54 523	43 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 454	240 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 454	240 424
Sum omløpsmidler		373 976	284 317
SUM EIENDELER		1 557 934	1 418 448
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 046 137	903 074
Sum opptjent egenkapital		1 046 137	903 074
Sum egenkapital	8	1 046 937	903 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	103 115	147 454
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	320 000	320 000
Sum annen langsiktig gjeld		423 115	467 454
Sum langsiktig gjeld		423 115	467 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 882	47 086
Annen kortsiktig gjeld		0	34
Sum kortsiktig gjeld		87 882	47 120
Sum gjeld		510 997	514 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 557 934	1 418 448



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394707

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 121 956
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Farmannvegen Borettslag
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sten Willy Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 948 121 956
Farmannvegen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		487 296	472 896
Sum inntekter		487 296	472 896
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	326 563	285 307
Sum kostnader		343 677	302 422
Driftsresultat		143 619	170 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 425	1 032
Sum finansinntekter		6 425	1 032
Annen finanskostnad		6 981	5 731
Sum finanskostnader		6 981	5 731
Netto finans		-556	-4 699
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 062	165 775
Årsresultat		143 063	165 775
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		143 063	165 775



Organisasjonsnr: 948 121 956
Farmannvegen Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	1 061 388	1 061 388
Sum varige driftsmidler		1 061 388	1 061 388
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	122 570	72 743
Sum finansielle anleggsmidler		122 570	72 743
Sum anleggsmidler		1 183 958	1 134 131
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 523	43 894
Sum fordringer		54 523	43 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 454	240 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 454	240 424
Sum omløpsmidler		373 976	284 317
SUM EIENDELER		1 557 934	1 418 448
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 046 137	903 074
Sum opptjent egenkapital		1 046 137	903 074
Sum egenkapital	8	1 046 937	903 874



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	103 115	147 454
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	320 000	320 000
Sum annen langsiktig gjeld		423 115	467 454
Sum langsiktig gjeld		423 115	467 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 882	47 086
Annen kortsiktig gjeld		0	34
Sum kortsiktig gjeld		87 882	47 120
Sum gjeld		510 997	514 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 557 934	1 418 448



Organisasjonsnr: 948 121 956
Farmannvegen 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 Farmannvegen Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	237 198	151 527
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	143 063	165 775
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-44 339	-43 841
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-49 827	-36 262
C: Årets endring disponible midler	48 897	85 671
D: Disponible midler 31.12.	286 094	237 198
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	286 094	237 198



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		440 448	425 472	437 900	455 900
Innkrevde felleskostnader renter		6 528	6 048	6 500	6 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		40 320	41 376	40 300	40 500
Sum inntekter		487 296	472 896	484 700	502 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 861	5 241	5 400	7 100
Styre honorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	2 115	2 200	2 200
Forretningsfører honorar		20 928	20 112	21 000	21 900
Teknisk forvaltningsavtale		4 680	4 142	4 300	4 900
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		960	912	1 000	1 000
Sikringsfond felleskostnader		1 008	960	1 000	1 100
Andre tjenester	3	0	21 168	0	0
Plenkjøp		23 750	16 500	22 000	22 000
Vedlikehold	4	46 057	9 270	80 000	88 000
Kabel-tv		41 917	38 304	40 300	45 300
Forsikring		26 584	24 613	26 600	28 700
Kommunale avgifter		125 302	117 919	141 500	138 000
Festeavgifter		17 310	17 310	18 200	18 200
Kontorrekvisita, trykksaker		1 108	0	0	0
Andre driftskostnader	5	7 098	6 556	10 600	12 900
Bomiljø		1 400	700	2 000	2 000
Sum driftskostnader		343 677	302 422	392 700	409 900
Driftsresultat		143 619	170 474	92 000	92 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 425	1 032	500	3 000
Rentekostnad		6 981	5 731	6 500	6 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-556	-4 699	-6 000	-3 300
Årsresultat		143 063	165 775	86 000	89 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		143 063	165 775	0	0
Sum overføringer		143 063	165 775	0	0

Farmannvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	1 061 388	1 061 388
Sum varige driftsmidler		1 061 388	1 061 388
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	122 570	72 743
Sum finansielle anleggsmidler		122 570	72 743
Sum anleggsmidler		1 183 958	1 134 131
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		54 523	43 894
Sum fordringer		54 523	43 894
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		319 454	240 424
Sum bankinnskudd og liknende		319 454	240 424
Sum omløpsmidler		373 976	284 317
SUM EIENDELER		1 557 934	1 418 448

Farmannvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	800	800
Oppjent egenkapital	8	1 046 137	903 074
Sum egenkapital	8	1 046 937	903 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	103 115	147 454
Borettsinnskudd	10, 11	320 000	320 000
Sum langsiktig gjeld		423 115	467 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 882	47 086
Påløpne renter		0	34
Sum kortsiktig gjeld		87 882	47 120
Sum gjeld		510 997	514 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 557 934	1 418 448

Porsgrunn 31.12.2023
Farmannvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Sten Willy Pettersen
Leder

Egil Andreas Kittilslund
Styremedlem

Inge Borgar Rosland
Styremedlem

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 861	5 241
Sum	6 861	5 241

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6799 Andre konsulent tjenester	0	21 168
Sum	0	21 168

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	1 639	8 420
6604 Vedlikehold uteanlegg	34 418	850
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	46 057	9 270

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 369	2 848
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 779	1 483
7790 Andre kostnader	0	350
Sum	7 098	6 556

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 061 388
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 061 388
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 061 388
Anskaffelsesår :	1970
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	122 570	72 743
Sum	122 570	72 743

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 Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	1 046 137	903 074
Sum	1 046 937	903 874

Note 9 - Pantegjeld

	DNB Bank ASA	DNB
Kreditor:		
Formål:	Oppgradering hovedkloakk	Taktekking
Lånenummer:	12135887135	12118207414
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2010
Rentesats:	5,85 %	5,85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2028	30.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	370 000
Lånesaldo 01.01:	79 644	67 810
Avdrag i perioden:	15 176	29 163
Lånesaldo 31.12:	64 468	38 647

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118207414	8	4 831	38 648
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135887135	8	8 058	64 464

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	320 000	320 000
Sum	11	320 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	103 115	147 454
Borettsinnskudd	320 000	320 000
Sum	423 115	467 454

Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	1 061 388	1 061 388

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Pr 31.12.23

Pr31.12.22

Note 11 - Gjeld sikret med pant

Sum

1 061 388

1 061 388

Farmannvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Farmannvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Farmannvegen Borettslag

Styreleder	Sten Willy Pettersen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Inge Borgar Rosland (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Egil Andreas Kittilsland (sign.)	04.03.2024



Styret i Farmannvegen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

10.04.24 kl 18:00

Hos leder i Rådyrvegen 3 C

- 1. Årsmelding fra styret**
- 2. Godkjenning av årsregnskap**
- 3. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)**
- 4. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene - Se vedlegg 1**
Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.
- 5. Valg av valgkomite - Se vedlegg 1**
- 6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00**
- 7. Forslag fra beboer om ønskelig termofotografering - Se vedlegg 2**

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.



Årsmelding fra styret i Farmannvegen Borettslag for 2023

Generell informasjon

Farmannvegen 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, Sten Willy Pettersen, Rådyrvegen 3 C
Styremedlem, Inge Borgar Rosland, Rådyrvegen 3 A
Styremedlem, Egil Andreas Kittilsland, Rådyrvegen 3 B
Varamedlem, Terje Rogsund, Farmannvegen 35
Varamedlem, Mona-Lisa De Jong Hillbo, Farmannvegen 33

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 5__ styremøter, hvor _12__ protokolerter saker har vært behandlet. Herav __0__ sak om godkjenning av andelseiere samt _0__ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Gjennomgang av budsjettet for 2024.
- Overslag fra Solstad Transport med priser for asfalteringsarbeid.
- Husleieøkning.
- Anskaffelse av kontorrekvisita.
- Gjennomgang av regnskapet for 2022.
- Forslaget fra valgkomiteen om nytt styre.
- Forslag om at varamedlemmene må være med på alle styremøtene.
- Årsmeldingen for 2022.
- Fullstendighetserklæringen ikke endret.
- Sted for generalforsamlingen angis i innkallingsheftet.
- Ny Altibox TV avtale.
- Årsregnskap behandles og signeres digitalt.

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.03.2024



Disponible midler for Farmannvegen Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	237 198	151 527
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	143 063	165 775
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-44 339	-43 841
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-49 827	-36 262
C: Årets endring disponible midler	48 897	85 671
D: Disponible midler 31.12.	286 094	237 198
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	286 094	237 198



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		440 448	425 472	437 900	455 900
Innkrevde felleskostnader renter		6 528	6 048	6 500	6 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		40 320	41 376	40 300	40 500
Sum inntekter		487 296	472 896	484 700	502 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 861	5 241	5 400	7 100
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	2 115	2 200	2 200
Forretningsførerhonorar		20 928	20 112	21 000	21 900
Teknisk forvaltningsavtale		4 680	4 142	4 300	4 900
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		960	912	1 000	1 000
Sikringsfond felleskostnader		1 008	960	1 000	1 100
Andre tjenester	3	0	21 168	0	0
Plenkjøp		23 750	16 500	22 000	22 000
Vedlikehold	4	46 057	9 270	80 000	88 000
Kabel-tv		41 917	38 304	40 300	45 300
Forsikring		26 584	24 613	26 600	28 700
Kommunale avgifter		125 302	117 919	141 500	138 000
Festeavgifter		17 310	17 310	18 200	18 200
Kontorrekvisita, trykksaker		1 108	0	0	0
Andre driftskostnader	5	7 098	6 556	10 600	12 900
Bomiljø		1 400	700	2 000	2 000
Sum driftskostnader		343 677	302 422	392 700	409 900
Driftsresultat		143 619	170 474	92 000	92 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 425	1 032	500	3 000
Rentekostnad		6 981	5 731	6 500	6 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-556	-4 699	-6 000	-3 300
Årsresultat		143 063	165 775	86 000	89 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		143 063	165 775	0	0
Sum overføringer		143 063	165 775	0	0

Farmannvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	1 061 388	1 061 388
Sum varige driftsmidler		1 061 388	1 061 388
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	122 570	72 743
Sum finansielle anleggsmidler		122 570	72 743
Sum anleggsmidler		1 183 958	1 134 131
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		54 523	43 894
Sum fordringer		54 523	43 894
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		319 454	240 424
Sum bankinnskudd og liknende		319 454	240 424
Sum omløpsmidler		373 976	284 317
SUM EIENDELER		1 557 934	1 418 448

Farmannvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	800	800
Oppjent egenkapital	8	1 046 137	903 074
Sum egenkapital	8	1 046 937	903 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	103 115	147 454
Borettsinnskudd	10, 11	320 000	320 000
Sum langsiktig gjeld		423 115	467 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 882	47 086
Påløpne renter		0	34
Sum kortsiktig gjeld		87 882	47 120
Sum gjeld		510 997	514 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 557 934	1 418 448

Porsgrunn 31.12.2023
Farmannvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Sten Willy Pettersen
Leder

Egil Andreas Kittilslund
Styremedlem

Inge Borgar Rosland
Styremedlem

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 861	5 241
Sum	6 861	5 241

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6799 Andre konsulent tjenester	0	21 168
Sum	0	21 168

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	1 639	8 420
6604 Vedlikehold uteanlegg	34 418	850
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	46 057	9 270

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 369	2 848
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 779	1 483
7790 Andre kostnader	0	350
Sum	7 098	6 556

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 061 388
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 061 388
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 061 388
Anskaffelsesår :	1970
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	122 570	72 743
Sum	122 570	72 743

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 Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	1 046 137	903 074
Sum	1 046 937	903 874

Note 9 - Pantegjeld

	DNB Bank ASA	DNB
Kreditor:		
Formål:	Oppgradering hovedkloakk	Taktekking
Lånenummer:	12135887135	12118207414
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2010
Rentesats:	5,85 %	5,85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2028	30.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	370 000
Lånesaldo 01.01:	79 644	67 810
Avdrag i perioden:	15 176	29 163
Lånesaldo 31.12:	64 468	38 647

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118207414	8	4 831	38 648
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135887135	8	8 058	64 464

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	320 000	320 000
Sum	11	320 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	103 115	147 454
Borettsinnskudd	320 000	320 000
Sum	423 115	467 454

Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	1 061 388	1 061 388

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Pr 31.12.23

Pr31.12.22

Note 11 - Gjeld sikret med pant

Sum

1 061 388

1 061 388

Farmannvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Farmannvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Farmannvegen Borettslag

Styreleder	Sten Willy Pettersen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Inge Borgar Rosland (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Egil Andreas Kittilsland (sign.)	04.03.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Farmannvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Farmannvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 05.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SGDSQ-6JG2N-U2LEE-VN328-VNLB3-UCXY



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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-05 12:12:46 UTC



Penneo DokumentInokkel:SGDSQ-6JG2N-UZLEE-VN328-VN328-VN328-UCEXY

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>



Porsgrunn 13.02.24

Farmannvegen Borettslag

Innstilling fra valgkomiteen til nytt styre

Generalforsamling 2024:

Leder, Sten Willy Pettersen, Rådyrveien 3C	ikke på valg
Styremedlem, Inge Borgar Rosland, Rådyrveien 3A	Velges for 2 år
Styremedlem, Egil Andreas Kittilslund, Rådyrveien 3B	Velges for 2 år
Varamedlem, Mona Lisa Hilbo, Farmannvegen 33	Velges for 1 år.
Varamedlem, Terje Rogsund, Farmannvegen35	Velges for 1 år.

Valgkomiteen, Farmannvegen Borettslag.

Terje Rogsund, Finn Kaare Asdahl



Forslag til generalforsamlingen fra Tørre i Farmannvegen 31 om termofotografering av yttervegg i stue, pga. trekk.

Porsgrunn 05.03.2024.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Farmannvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Farmannvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 05.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SGDSQ-6JG2N-U2LEE-VN328-VNLB3-UCEXY



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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-05 12:12:46 UTC



Penneo DokumentInnøktet:SGDSQ-6JG2N-UZLEE-VN328-VN328-VN328-UCEXY

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>