



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 678 557
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRAVAVEGEN HAGE 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: Sunniva Reidulfsdatter Bjelde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		354 108	305 172
Sum inntekter		354 108	305 172
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	171 599	123 162
Sum kostnader		171 599	123 162
Driftsresultat		182 509	182 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		460	15
Sum finansinntekter		460	15
Annen finanskostnad		246 181	161 410
Sum finanskostnader		246 181	161 410
Netto finans		-245 721	-161 395
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 212	20 615
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 212	20 615
Årsresultat		-63 212	20 615
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-63 212	20 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	17 800 000	17 800 000
Sum varige driftsmidler		17 800 000	17 800 000
Sum anleggsmidler		17 800 000	17 800 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 338	16 236
Sum fordringer		17 338	16 236
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		47 199	107 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 199	107 518
Sum omløpsmidler		64 537	123 754
SUM EIENDELER		17 864 537	17 923 754
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	23 428	86 640
Sum opptjent egenkapital		23 428	86 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	5	43 428	106 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	8 900 000	8 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	8 900 000	8 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 800 000	17 800 000
Sum langsiktig gjeld		17 800 000	17 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 134	16 236
Annen kortsiktig gjeld		1 975	878
Sum kortsiktig gjeld		21 109	17 114
Sum gjeld		17 821 109	17 817 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 864 537	17 923 754



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 536723

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 678 557
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRAVAVEGEN HAGE 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: Sunniva Reidulfsdatter Bjelde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 923 678 557
GRAVAVEGEN HAGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		354 108	305 172
Sum inntekter		354 108	305 172
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	171 599	123 162
Sum kostnader		171 599	123 162
Driftsresultat		182 509	182 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		460	15
Sum finansinntekter		460	15
Annen finanskostnad		246 181	161 410
Sum finanskostnader		246 181	161 410
Netto finans		-245 721	-161 395
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-63 212	20 615
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-63 212	20 615
Årsresultat		-63 212	20 615
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-63 212	20 615



Organisasjonsnr: 923 678 557
GRAVAVEGEN HAGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	17 800 000	17 800 000
Sum varige driftsmidler		17 800 000	17 800 000

Sum anleggsmidler		17 800 000	17 800 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 338	16 236
Sum fordringer		17 338	16 236

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		47 199	107 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 199	107 518

Sum omløpsmidler		64 537	123 754
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		17 864 537	17 923 754
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	23 428	86 640
Sum opptjent egenkapital		23 428	86 640

Sum egenkapital	5	43 428	106 640
------------------------	----------	---------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	8 900 000	8 900 000



Øvrig langsiktig gjeld	7,8	8 900 000	8 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 800 000	17 800 000
Sum langsiktig gjeld		17 800 000	17 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 134	16 236
Annen kortsiktig gjeld		1 975	878
Sum kortsiktig gjeld		21 109	17 114
Sum gjeld		17 821 109	17 817 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 864 537	17 923 754



Organisasjonsnr: 923 678 557
GRAVAVEGEN HAGE 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 Gravavegen Hage 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.	106 640	86 025
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-63 212	20 615
C: Årets endring disponible midler	-63 212	20 615
D: Disponible midler 31.12.	43 428	106 640
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	43 428	106 640

Gravavegen Hage Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		131 616	131 616	131 600	174 500
Innkrevde felleskostnader renter		222 492	173 556	222 500	400 000
Sum inntekter		354 108	305 172	354 100	574 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 033	4 773	1 700	5 200
Forretningsførerhonorar		18 024	17 500	18 000	18 800
Medlemskontigent		800	800	800	800
Kontigent NBBL		456	432	400	400
Vedlikehold	2	29 602	0	4 000	4 000
Serviceavtaler		0	0	0	8 200
Kabel-tv		21 552	21 552	22 000	22 600
Forsikring		16 236	15 318	16 000	17 600
Kommunale avgifter		76 524	59 324	62 000	92 000
Andre driftskostnader	3	3 372	3 463	4 900	4 900
Sum driftskostnader		171 599	123 162	129 800	174 500
Driftsresultat		182 509	182 010	224 300	400 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		460	15	0	0
Rentekostnad		246 181	161 410	222 500	400 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-245 721	-161 395	-222 500	-400 000
Årsresultat		-63 212	20 615	1 800	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-63 212	20 615	0	0
Sum overføringer		-63 212	20 615	0	0

Gravavegen Hage Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	15 860 000	15 860 000
Tomter	4, 8	1 940 000	1 940 000
Sum varige driftsmidler		17 800 000	17 800 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		17 800 000	17 800 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		17 338	16 236
Sum fordringer		17 338	16 236
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		47 199	107 518
Sum bankinnskudd og liknende		47 199	107 518
Sum omløpsmidler		64 537	123 754
SUM EIENDELER		17 864 537	17 923 754

Gravavegen Hage Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	5	23 428	86 640
Sum egenkapital	5	43 428	106 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	8 900 000	8 900 000
Borettsinnskudd	7, 8	8 900 000	8 900 000
Sum langsiktig gjeld		17 800 000	17 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 134	16 236
Påløpne renter		1 975	878
Sum kortsiktig gjeld		21 109	17 114
Sum gjeld		17 821 109	17 817 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 864 537	17 923 754

Porsgrunn 31.12.2022
Gravavegen Hage Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Henning Weider
Leder

Silje Bergum
Styremedlem

Sunniva Reidulfsdatter Bjelde
Styremedlem

Gravavegen Hage Borettslag



Noter for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

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	5 033	4 773
Sum	5 033	4 773

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	29 602	0
Sum	29 602	0

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



Noter for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
7720 Generalforsamling/årsmøte	322	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 150	2 888
Sum	3 372	3 463

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 860 000	1 940 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 860 000	1 940 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 860 000	1 940 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	23 428	86 640
Sum	43 428	106 640

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008453901
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2060
Opprinnelig lånebeløp:	8 900 000
Lånesaldo 01.01:	8 900 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	8 900 000
Saldo 5 år frem i tid:	8 900 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008453901	1	2 250 000	2 250 000
	2	2 225 000	4 450 000
	1	2 200 000	2 200 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28008453901 har første avdrag 30.09.2040 med kr 70 748	1	2 250 000	5 962
	2	2 225 000	5 896
	1	2 200 000	5 829

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

Note 7 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		8 900 000	8 900 000
Sum	8	8 900 000	8 900 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 900 000	8 900 000
Borettsinnskudd	8 900 000	8 900 000
Sum	17 800 000	17 800 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 940 000	1 940 000
Bygninger, garasjer og boder	15 860 000	15 860 000
Sum	17 800 000	17 800 000

Gravavegen Hage Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gravavegen Hage Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gravavegen Hage Borettslag

Styreleder	Henning Weider (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Sunniva Reidulfsdatter Bjelde (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Silje Bergum (sign.)	12.02.2023



Styret i Gravavegen Hage Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 20.03.2023 kl.18:00
Møtested: Gravavegen 20

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

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

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 Gravavegen Hage Borettslag for 2022

Generell informasjon

Gravavegen Hage 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, Henning Weider, Gravavegen 20
Styremedlem, Sunniva Reidulfsdatter Bjelde, Gravavegen 16
Styremedlem, Silje Bergum, Gravavegen 18
Varamedlem, Sondus Mohamad Kadhem, Gravavegen 14

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 2 styremøter.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

De viktigste sakene i 2022 har vært:

- Sette opp brannstiger på alle boligene
- Inngå serviceavtale for ventilasjon
- Oppfølging av ettårsbefaring på leilighetene
- Klage til utbygger på uteområder.

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.02.2023



Disponible midler for Gravavegen Hage 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.	106 640	86 025
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-63 212	20 615
C: Årets endring disponible midler	-63 212	20 615
D: Disponible midler 31.12.	43 428	106 640
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	43 428	106 640



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		131 616	131 616	131 600	174 500
Innkrevde felleskostnader renter		222 492	173 556	222 500	400 000
Sum inntekter		354 108	305 172	354 100	574 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 033	4 773	1 700	5 200
Forretningsførerhonorar		18 024	17 500	18 000	18 800
Medlemskontigent		800	800	800	800
Kontigent NBBL		456	432	400	400
Vedlikehold	2	29 602	0	4 000	4 000
Serviceavtaler		0	0	0	8 200
Kabel-tv		21 552	21 552	22 000	22 600
Forsikring		16 236	15 318	16 000	17 600
Kommunale avgifter		76 524	59 324	62 000	92 000
Andre driftskostnader	3	3 372	3 463	4 900	4 900
Sum driftskostnader		171 599	123 162	129 800	174 500
Driftsresultat		182 509	182 010	224 300	400 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		460	15	0	0
Rentekostnad		246 181	161 410	222 500	400 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-245 721	-161 395	-222 500	-400 000
Årsresultat		-63 212	20 615	1 800	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-63 212	20 615	0	0
Sum overføringer		-63 212	20 615	0	0

Gravavegen Hage Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	15 860 000	15 860 000
Tomter	4, 8	1 940 000	1 940 000
Sum varige driftsmidler		17 800 000	17 800 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		17 800 000	17 800 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		17 338	16 236
Sum fordringer		17 338	16 236
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		47 199	107 518
Sum bankinnskudd og liknende		47 199	107 518
Sum omløpsmidler		64 537	123 754
SUM EIENDELER		17 864 537	17 923 754

Gravavegen Hage Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	5	23 428	86 640
Sum egenkapital	5	43 428	106 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	8 900 000	8 900 000
Borettsinnskudd	7, 8	8 900 000	8 900 000
Sum langsiktig gjeld		17 800 000	17 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 134	16 236
Påløpne renter		1 975	878
Sum kortsiktig gjeld		21 109	17 114
Sum gjeld		17 821 109	17 817 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 864 537	17 923 754

Porsgrunn 31.12.2022
Gravavegen Hage Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Henning Weider
Leder

Silje Bergum
Styremedlem

Sunniva Reidulfsdatter Bjelde
Styremedlem

Gravavegen Hage Borettslag



Noter for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

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	5 033	4 773
Sum	5 033	4 773

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	29 602	0
Sum	29 602	0

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



Noter for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
7720 Generalforsamling/årsmøte	322	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 150	2 888
Sum	3 372	3 463

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 860 000	1 940 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 860 000	1 940 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 860 000	1 940 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	23 428	86 640
Sum	43 428	106 640

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008453901
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2060
Opprinnelig lånebeløp:	8 900 000
Lånesaldo 01.01:	8 900 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	8 900 000
Saldo 5 år frem i tid:	8 900 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008453901	1	2 250 000	2 250 000
	2	2 225 000	4 450 000
	1	2 200 000	2 200 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28008453901 har første avdrag 30.09.2040 med kr 70 748	1	2 250 000	5 962
	2	2 225 000	5 896
	1	2 200 000	5 829

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

Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	8 900 000	8 900 000
Sum	8	8 900 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 900 000	8 900 000
Borettsinnskudd	8 900 000	8 900 000
Sum	17 800 000	17 800 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 940 000	1 940 000
Bygninger, garasjer og boder	15 860 000	15 860 000
Sum	17 800 000	17 800 000

Gravavegen Hage Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gravavegen Hage Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gravavegen Hage Borettslag

Styreleder	Henning Weider (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Sunniva Reidulfsdatter Bjelde (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Silje Bergum (sign.)	12.02.2023



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 Gravavegen Hage Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gravavegen Hage 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 oppfylder 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 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, 14.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnrøkket: UVSSA-OBWBJ-MK683-G01U7-ZIETV-KSLOX



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-14 18:33:20 UTC



Penneo Dokumenthøkket: UV55A-0BWBJ-MK883-G01U7-ZIETY-KSLOX

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>



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 Gravavegen Hage Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gravavegen Hage 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 oppfylder 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 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, 14.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnrøkket: UVSSA-OBWBJ-MK683-G01U7-ZIETV-KSLOX



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-14 18:33:20 UTC



Penneo Dokumenthøkket: UV55A-0BWBJ-MK883-G01U7-ZIETY-KSLOX

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>