



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 201 434
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIDANGERGATA 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: Bjørn Stulen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		849 600	865 224
Sum inntekter		849 600	865 224
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	51 077	60 625
Annen driftskostnad	1,4,5,6	488 517	607 835
Sum kostnader		539 591	668 458
Driftsresultat		310 009	196 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 992	299
Sum finansinntekter		2 992	299
Annen finanskostnad		60 519	42 322
Sum finanskostnader		60 519	42 322
Netto finans		-57 526	-42 023
Ordinært resultat før skattekostnad		252 479	154 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 479	154 741
Årsresultat		252 483	154 743
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		252 483	154 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	8 740 096	8 740 096
Sum varige driftsmidler		8 740 096	8 740 096
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	238 023	177 209
Sum finansielle anleggsmidler		238 023	177 209
Sum anleggsmidler		8 978 120	8 917 305
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 469	27 923
Sum fordringer		39 469	27 923
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		559 429	459 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		559 429	459 671
Sum omløpsmidler		598 898	487 594
SUM EIENDELER		9 577 018	9 404 899
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 540 882	4 288 399
Sum opptjent egenkapital		4 540 882	4 288 399
Sum egenkapital	9	4 542 082	4 289 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	2 022 464	2 108 074
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 022 464	5 108 074
Sum langsiktig gjeld		5 022 464	5 108 074
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 934	6 438
Skyldige offentlige avgifter		133	539
Annen kortsiktig gjeld		1 405	248
Sum kortsiktig gjeld		12 472	7 226
Sum gjeld		5 034 936	5 115 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 577 018	9 404 899



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419374

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 201 434
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIDANGERGATA 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: Bjørn Stulen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 976 201 434
EIDANGERGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		849 600	865 224
Sum inntekter		849 600	865 224
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	51 077	60 625
Annen driftskostnad	1,4,5,6	488 517	607 835
Sum kostnader		539 591	668 458
Driftsresultat		310 009	196 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 992	299
Sum finansinntekter		2 992	299
Annen finanskostnad		60 519	42 322
Sum finanskostnader		60 519	42 322
Netto finans		-57 526	-42 023
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 479	154 741
Årsresultat		252 483	154 743
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		252 483	154 743



Organisasjonsnr: 976 201 434
EIDANGERGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	8 740 096	8 740 096
Sum varige driftsmidler		8 740 096	8 740 096
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	238 023	177 209
Sum finansielle anleggsmidler		238 023	177 209
Sum anleggsmidler		8 978 120	8 917 305
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 469	27 923
Sum fordringer		39 469	27 923
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		559 429	459 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		559 429	459 671
Sum omløpsmidler		598 898	487 594
SUM EIENDELER		9 577 018	9 404 899
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 540 882	4 288 399
Sum opptjent egenkapital		4 540 882	4 288 399
Sum egenkapital	9	4 542 082	4 289 599



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	2 022 464	2 108 074
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 022 464	5 108 074
Sum langsiktig gjeld		5 022 464	5 108 074
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 934	6 438
Skyldige offentlige avgifter		133	539
Annen kortsiktig gjeld		1 405	248
Sum kortsiktig gjeld		12 472	7 226
Sum gjeld		5 034 936	5 115 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 577 018	9 404 899



Organisasjonsnr: 976 201 434
EIDANGERGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Eidangergata 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.	480 369	443 353
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	252 483	154 743
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-85 610	-93 650
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-60 815	-24 078
C: Årets endring disponible midler	106 058	37 016
D: Disponible midler 31.12.	586 427	480 369
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	580 527	480 369



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		705 456	717 336	704 436	721 500
Innkrevde felleskostnader renter		50 193	55 008	50 600	91 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		93 951	92 880	94 600	80 300
Sum inntekter		849 600	865 224	849 636	892 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 449	5 139	5 300	5 600
Styrehonorar	2	34 950	34 950	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 312	7 492	7 800	7 800
Forretningsførerhonorar		30 168	29 304	30 200	31 500
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 368	1 296	1 400	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 440	1 296	1 400	1 500
Andre tjenester	4	25 902	15 612	16 300	27 000
Brøyting - strøing		18 064	18 732	25 000	25 000
Andre lønnskostnader	3	9 815	18 183	20 000	20 000
Vedlikehold	5	20 293	209 252	108 000	70 000
Vedlikehold heis		31 118	13 039	15 000	30 000
Serviceavtale heis		21 996	20 704	25 000	25 000
Serviceavtaler		3 839	3 860	20 000	10 000
Periodisk kontroll heis		4 875	0	0	0
Kabel-tv		85 201	76 362	86 400	89 500
Forsikring		43 849	32 203	35 000	47 500
Kommunale avgifter		148 924	135 660	142 500	179 000
Energi, strøm		21 638	19 377	22 000	27 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 128	1 673	0	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		-594	3 463	4 500	0
Andre driftskostnader	6	6 652	3 360	19 700	7 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		286	0	0	0
Bomiljø		14 521	15 103	6 000	6 000
Sum driftskostnader		539 591	668 458	629 000	653 300
Driftsresultat		310 009	196 766	220 636	239 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 992	299	400	2 000
Rentekostnad		60 519	42 322	50 600	91 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-57 526	-42 023	-50 200	-89 000
Arsresultat		252 483	154 743	170 436	159 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		252 483	154 743	0	0
Sum overføringer		252 483	154 743	0	0

Eidangergata Borettslag



Balance pr 31.12.22 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Balance Pr 31.12.22	Balance Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	7 830 096	7 830 096
Tomter	7, 13	910 000	910 000
Sum varige driftsmidler		8 740 096	8 740 096
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	238 023	177 209
Sum finansielle anleggsmidler		238 023	177 209
Sum anleggsmidler		8 978 120	8 917 305
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 900	0
Periodisert kostnad		33 569	27 923
Sum fordringer		39 469	27 923
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		559 429	459 671
Sum bankinnskudd og liknende		559 429	459 671
Sum omløpsmidler		598 898	487 594
SUM EIENDELER		9 577 018	9 404 899

Eidangergata Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	9	4 540 882	4 288 399
Sum egenkapital	9	4 542 082	4 289 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	2 022 464	2 108 074
Borettsinnskudd	11, 13	2 880 000	2 880 000
Andre innskudd	12	120 000	120 000
Sum langsiktig gjeld		5 022 464	5 108 074
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 934	6 438
Skyldig off. myndigheter		133	539
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		940	0
Påløpne renter		465	248
Sum kortsiktig gjeld		12 472	7 226
Sum gjeld		5 034 936	5 115 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 577 018	9 404 899

Porsgrunn 31.12.2022
Eidangergata Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Stulen
Leder

Marius Tangerås
Styremedlem

Karin Wrålsen
Styremedlem

Eidangergata Borettslag



Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

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	5 449	5 139
Sum	5 449	5 139

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	34 950	34 950
Sum	34 950	34 950

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	8 875	0
5102 Tidlønn	0	16 500
5150 Opptjente feriepenger	940	1 683
Sum	9 815	18 183

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	15 752	15 612
6799 Andre konsulenttjenester	10 150	0
Sum	25 902	15 612

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	2 619	16 813
6602 Vedlikehold VVS	1 314	125 597
6603 Vedlikehold av el.anlegg	4 978	46 079
6604 Vedlikehold uteanlegg	11 382	8 947
6612 Vedlikehold utvendig	0	11 816
Sum	20 293	209 252

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6609 Andre driftskostnader	0	160
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 205	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 574	1 673
7790 Andre kostnader	-2	0
Sum	6 652	3 360



Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 830 096	910 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 830 096	910 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 830 096	910 000
Anskaffelsesår :	1997	1997
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	238 023	177 209
Sum	238 023	177 209

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 Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	4 540 882	4 288 399
Sum	4 542 082	4 289 599

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362318320
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.20 %
Beregnet innfridd:	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 225 000
Lånesaldo 01.01:	2 108 074
Avdrag i perioden:	85 610
Lånesaldo 31.12:	2 022 464
Saldo 5 år frem i tid:	1 602 796

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362318320	12	168 539	2 022 468

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	2 880 000	2 880 000
Sum	13	2 880 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Andre innskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2254 Boligkvalitetstilskudd	120 000	120 000
Sum	120 000	120 000



Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 022 464	2 108 074
Borettsinnskudd	2 880 000	2 880 000
Sum	4 902 464	4 988 074
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	910 000	910 000
Bygninger, garasjer og boder	7 830 096	7 830 096
Sum	8 740 096	8 740 096



Resultat og balanse med noter for Eidangergata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eidangergata Borettslag

Styreleder	Bjørn Stulen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Marius Tangerås (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Karin Wrålsen (sign.)	07.03.2023



Styret i Eidangergata Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Generalforsamling

Torsdag 13.04.2023 kl.18:00
PBBL sitt møterom inngang fra vår bakgård

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

Leder 22000,-

Styremedlem 7500,-

Styremedlem 7500,-

Styrets innstilling: Enstemmig godkjent

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Legges frem på generalforsamlingen

6. Valg av valgkomite

Legges frem på generalforsamlingen

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



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

Nye husordensregler, punkt angående parkering

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 Eidangergata Borettslag for 2022

Generell informasjon

Eidangergata 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, Bjørn Stulen, Eidangergata 12 C
Styremedlem, Karin Wrålsen, Eidangergata 10 B
Styremedlem, Marius Tangerås, Eidangergata 12 D
Varamedlem, Liv Kvande, Eidangergata 10 A
Varamedlem, Aud Lunde, Eidangergata 14 D
Varamedlem, Venche Stulen, Eidangergata 12 C

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Leier inn til plenklipping og div om sommeren

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 26 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 2 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Kartlegging av mulige ENØK tiltak

Teknisk stand på bygningsmassen og vedlikehold

Nye andelshavere

Mulighet for elbil ladere.

Fremtidsplaner

Etablere elbil ladere i borettslaget

Ellers ingen store saker

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.03.2023



Disponible midler for Eidangergata 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.	480 369	443 353
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	252 483	154 743
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-85 610	-93 650
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-60 815	-24 078
C: Årets endring disponible midler	106 058	37 016
D: Disponible midler 31.12.	586 427	480 369
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	580 527	480 369



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		705 456	717 336	704 436	721 500
Innkrevde felleskostnader renter		50 193	55 008	50 600	91 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		93 951	92 880	94 600	80 300
Sum inntekter		849 600	865 224	849 636	892 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 449	5 139	5 300	5 600
Styrehonorar	2	34 950	34 950	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 312	7 492	7 800	7 800
Forretningsførerhonorar		30 168	29 304	30 200	31 500
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 368	1 296	1 400	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 440	1 296	1 400	1 500
Andre tjenester	4	25 902	15 612	16 300	27 000
Brøyting - strøing		18 064	18 732	25 000	25 000
Andre lønnskostnader	3	9 815	18 183	20 000	20 000
Vedlikehold	5	20 293	209 252	108 000	70 000
Vedlikehold heis		31 118	13 039	15 000	30 000
Serviceavtale heis		21 996	20 704	25 000	25 000
Serviceavtaler		3 839	3 860	20 000	10 000
Periodisk kontroll heis		4 875	0	0	0
Kabel-tv		85 201	76 362	86 400	89 500
Forsikring		43 849	32 203	35 000	47 500
Kommunale avgifter		148 924	135 660	142 500	179 000
Energi, strøm		21 638	19 377	22 000	27 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 128	1 673	0	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		-594	3 463	4 500	0
Andre driftskostnader	6	6 652	3 360	19 700	7 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		286	0	0	0
Bomiljø		14 521	15 103	6 000	6 000
Sum driftskostnader		539 591	668 458	629 000	653 300
Driftsresultat		310 009	196 766	220 636	239 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 992	299	400	2 000
Rentekostnad		60 519	42 322	50 600	91 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-57 526	-42 023	-50 200	-89 000
Arsresultat		252 483	154 743	170 436	159 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		252 483	154 743	0	0
Sum overføringer		252 483	154 743	0	0

Eidangergata Borettslag



Balance pr 31.12.22 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Balance Pr 31.12.22	Balance Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	7 830 096	7 830 096
Tomter	7, 13	910 000	910 000
Sum varige driftsmidler		8 740 096	8 740 096
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	238 023	177 209
Sum finansielle anleggsmidler		238 023	177 209
Sum anleggsmidler		8 978 120	8 917 305
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 900	0
Periodisert kostnad		33 569	27 923
Sum fordringer		39 469	27 923
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		559 429	459 671
Sum bankinnskudd og liknende		559 429	459 671
Sum omløpsmidler		598 898	487 594
SUM EIENDELER		9 577 018	9 404 899

Eidangergata Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	9	4 540 882	4 288 399
Sum egenkapital	9	4 542 082	4 289 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	2 022 464	2 108 074
Borettsinnskudd	11, 13	2 880 000	2 880 000
Andre innskudd	12	120 000	120 000
Sum langsiktig gjeld		5 022 464	5 108 074
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 934	6 438
Skyldig off. myndigheter		133	539
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		940	0
Påløpne renter		465	248
Sum kortsiktig gjeld		12 472	7 226
Sum gjeld		5 034 936	5 115 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 577 018	9 404 899

Porsgrunn 31.12.2022
Eidangergata Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Stulen
Leder

Marius Tangerås
Styremedlem

Karin Wrålsen
Styremedlem

Eidangergata Borettslag



Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

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	5 449	5 139
Sum	5 449	5 139

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	34 950	34 950
Sum	34 950	34 950

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	8 875	0
5102 Tidlønn	0	16 500
5150 Opptjente feriepenger	940	1 683
Sum	9 815	18 183

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	15 752	15 612
6799 Andre konsulent tjenester	10 150	0
Sum	25 902	15 612

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	2 619	16 813
6602 Vedlikehold VVS	1 314	125 597
6603 Vedlikehold av el.anlegg	4 978	46 079
6604 Vedlikehold uteanlegg	11 382	8 947
6612 Vedlikehold utvendig	0	11 816
Sum	20 293	209 252

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6609 Andre driftskostnader	0	160
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 205	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 574	1 673
7790 Andre kostnader	-2	0
Sum	6 652	3 360



Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 830 096	910 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 830 096	910 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 830 096	910 000
Anskaffelsesår :	1997	1997
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	238 023	177 209
Sum	238 023	177 209

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



Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	4 540 882	4 288 399
Sum	4 542 082	4 289 599

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362318320
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.20 %
Beregnet innfridd:	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 225 000
Lånesaldo 01.01:	2 108 074
Avdrag i perioden:	85 610
Lånesaldo 31.12:	2 022 464
Saldo 5 år frem i tid:	1 602 796

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362318320	12	168 539	2 022 468

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	2 880 000	2 880 000
Sum	13	2 880 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Andre innskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2254 Boligkvalitetstilskudd	120 000	120 000
Sum	120 000	120 000



Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 022 464	2 108 074
Borettsinnskudd	2 880 000	2 880 000
Sum	4 902 464	4 988 074
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	910 000	910 000
Bygninger, garasjer og boder	7 830 096	7 830 096
Sum	8 740 096	8 740 096

Eidangergata Borettslag



Resultat og balanse med noter for Eidangergata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eidangergata Borettslag

Styreleder	Bjørn Stulen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Marius Tangerås (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Karin Wrålsen (sign.)	07.03.2023



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 Eidangergata Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eidangergata 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, 09.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemneo document key: PXEDEF-HZAW8-EC8Q7-OV58Z-LKD00-6FD0D



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: 91.186.xxx.xxx

2023-03-09 20:14:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PXEDE-H2AW8-E08Q7-OV58Z-LKD00-6FDGD

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 Eidangergata Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eidangergata 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 regnskapestimatene 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, 09.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemneo document key: PXEDEF-HZAW8-EC8Q7-OV58Z-LKD00-6FDGD



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: 91.186.xxx.xxx

2023-03-09 20:14:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PXEDE-H2AW8-E08Q7-OV58Z-LKD00-6FDGD

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>