



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 969 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PORS HAGEBY 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: Georg Fillingsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 554 285	2 503 732
Sum inntekter		2 554 285	2 503 732
Kostnader			
Lønnskostnad	2	50 000	0
Annen driftskostnad	1,3,4	1 194 606	1 381 099
Sum kostnader		1 244 606	1 381 099
Driftsresultat		1 309 679	1 122 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 476	511
Sum finansinntekter		4 476	511
Annen finanskostnad		1 344 013	928 460
Sum finanskostnader		1 344 013	928 460
Netto finans		-1 339 537	-927 949
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 858	194 684
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 858	194 684
Årsresultat		-29 858	194 684
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-29 858	194 684



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	115 970 000	115 970 000
Sum varige driftsmidler		115 970 000	115 970 000
Sum anleggsmidler		115 970 000	115 970 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		181 789	93 154
Sum fordringer		181 789	93 154
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		907 457	952 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		907 457	952 620
Sum omløpsmidler		1 089 246	1 045 774
SUM EIENDELER		117 059 246	117 015 774
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	195 000	195 000
Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	716 159	746 017
Sum opptjent egenkapital		716 159	746 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	6	911 159	941 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	56 490 000	56 490 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	59 480 000	59 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		115 970 000	115 970 000
Sum langsiktig gjeld		115 970 000	115 970 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 293	97 765
Annen kortsiktig gjeld	10	62 794	6 992
Sum kortsiktig gjeld		178 087	104 757
Sum gjeld		116 148 087	116 074 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 059 246	117 015 774



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410792

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 969 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PORS HAGEBY 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: Georg Fillingsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 822 969 542
PORS HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 554 285	2 503 732
Sum inntekter		2 554 285	2 503 732
Kostnader			
Lønnskostnad	2	50 000	0
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 194 606	1 381 099
Sum kostnader		1 244 606	1 381 099
Driftsresultat		1 309 679	1 122 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 476	511
Sum finansinntekter		4 476	511
Annen finanskostnad		1 344 013	928 460
Sum finanskostnader		1 344 013	928 460
Netto finans		-1 339 537	-927 949
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-29 858	194 684
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-29 858	194 684
Årsresultat		-29 858	194 684
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-29 858	194 684



Organisasjonsnr: 822 969 542
PORS HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 115 970 000 115 970 000
Sum varige driftsmidler 115 970 000 115 970 000

Sum anleggsmidler 115 970 000 115 970 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 181 789 93 154
Sum fordringer 181 789 93 154

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 907 457 952 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 907 457 952 620

Sum omløpsmidler 1 089 246 1 045 774

SUM EIENDELER 117 059 246 117 015 774

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 195 000 195 000
Sum innskutt egenkapital 195 000 195 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 716 159 746 017
Sum opptjent egenkapital 716 159 746 017

Sum egenkapital 6 911 159 941 017

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 7,9 56 490 000 56 490 000



Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	59 480 000	59 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		115 970 000	115 970 000
Sum langsiktig gjeld		115 970 000	115 970 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 293	97 765
Annen kortsiktig gjeld	10	62 794	6 992
Sum kortsiktig gjeld		178 087	104 757
Sum gjeld		116 148 087	116 074 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 059 246	117 015 774



Organisasjonsnr: 822 969 542
PORS HAGEBY 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 Pors Hageby 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.	941 017	746 332
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-29 858	194 684
C: Årets endring disponible midler	-29 858	194 684
D: Disponible midler 31.12.	911 159	941 017
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	827 222	941 017



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 211 820	1 372 530	1 132 300	1 470 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 342 465	1 091 202	1 217 700	1 893 200
Andre inntekter		0	40 000	0	0
Sum inntekter		2 554 285	2 503 732	2 350 000	3 363 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 801	6 327	6 800	7 000
Styrehonorar	2	50 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		71 856	69 762	72 400	74 800
Medlemskontigent		7 599	7 599	8 100	8 000
Kontigent NBBL		4 332	4 104	4 400	4 600
Sikringsfond felleskostnader		4 560	4 104	4 400	4 800
Forretningsførsel IN		10 764	0	0	11 200
Brøyting - strøing		43 915	29 693	20 000	35 000
Plenklipp		0	18 375	30 000	0
Vedlikehold	3	121 928	659 561	150 000	195 000
Serviceavtaler		15 780	0	0	0
Kabel-tv		210 132	210 132	220 700	220 700
Forsikring		93 124	87 853	93 200	100 700
Kommunale avgifter		514 436	262 882	310 000	617 400
Energi, strøm		10 393	7 897	10 000	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		64 538	6 063	10 000	10 000
Andre driftskostnader	4	14 448	6 468	80 000	62 500
Bomiljø		0	279	5 000	0
Sum driftskostnader		1 244 606	1 381 099	1 025 000	1 361 700
Driftsresultat		1 309 679	1 122 633	1 325 000	2 001 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 476	511	5 000	3 000
Rentekostnad		1 344 013	928 460	1 217 700	1 893 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 339 537	-927 949	-1 212 700	-1 890 200
Årsresultat		-29 858	194 684	112 300	111 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-29 858	194 684	0	0
Sum overføringer		-29 858	194 684	0	0

Pors Hageby Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	103 980 000	103 980 000
Tomter	5, 9	11 990 000	11 990 000
Sum varige driftsmidler		115 970 000	115 970 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		115 970 000	115 970 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		83 937	0
Andre leierestanser		70	30
Periodisert kostnad		97 782	93 124
Sum fordringer		181 789	93 154
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		907 457	952 620
Sum bankinnskudd og liknende		907 457	952 620
Sum omløpsmidler		1 089 246	1 045 774
SUM EIENDELER		117 059 246	117 015 774

Pors Hageby Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	195 000	195 000
Opptjent egenkapital	6	716 159	746 017
Sum egenkapital	6	911 159	941 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	56 490 000	56 490 000
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	1 495 000	1 495 000
Borettsinnskudd	8, 9	57 985 000	57 985 000
Sum langsiktig gjeld		115 970 000	115 970 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		860	860
Leverandørgjeld		115 293	97 765
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		50 000	0
Påløpne renter		11 143	5 084
Annen kortsiktig gjeld	10	791	1 048
Sum kortsiktig gjeld		178 087	104 757
Sum gjeld		116 148 087	116 074 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 059 246	117 015 774

Porsgrunn 31.12.2022
Pors Hageby Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Georg Fillingsnes
Leder

Kenneth Johansen
Styremedlem

Mia Engh
Styremedlem

Pors Hageby Borettslag



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

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	6 801	6 327
Sum	6 801	6 327

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	50 000	0
Sum	50 000	0

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	1 911	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	120 017	659 561
Sum	121 928	659 561

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	2 106	200
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	2 625	1 128
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 855	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 863	4 657
7790 Andre kostnader	0	483
Sum	14 448	6 468

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	103 980 000	11 990 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	103 980 000	11 990 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	103 980 000	11 990 000
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 Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	195 000	195 000
2070 Akkumulert resultat	716 159	746 017
Sum	911 159	941 017

Pors Hageby Borettslag



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008371883
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	57 985 000
Lånesaldo 01.01:	56 490 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	56 490 000
Saldo 5 år frem i tid:	56 490 000
Andelssaldo 01.01:	1 495 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 495 000
Sum pantegjeld for lån:	57 985 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008371883	1	1 945 000	1 945 000
	1	1 925 000	1 925 000
	2	1 870 000	3 740 000
	4	1 845 000	7 380 000
	2	1 795 000	3 590 000
	2	1 545 000	3 090 000
	5	1 495 000	7 475 000
	3	1 445 000	4 335 000
	2	1 395 000	2 790 000
	4	1 345 000	5 380 000
	2	1 295 000	2 590 000
	6	1 245 000	7 470 000
	4	1 195 000	4 780 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28008371883 har første avdrag 30.09.2040 med kr 463 708	1	1 945 000	5 322
	1	1 925 000	5 267
	2	1 870 000	5 117
	4	1 845 000	5 048
	2	1 795 000	4 912
	2	1 545 000	4 227
	5	1 495 000	4 091
	3	1 445 000	3 954
	2	1 395 000	3 817
	4	1 345 000	3 680
	2	1 295 000	3 543
	6	1 245 000	3 407
	4	1 195 000	3 270

Pors Hageby Borettslag



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Pantegjeld

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

Pors Hageby Borettslag



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note

Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		57 985 000	57 985 000
Sum	9	57 985 000	57 985 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		57 985 000	57 985 000
Borettsinnskudd		57 985 000	57 985 000
Sum		115 970 000	115 970 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		11 990 000	11 990 000
Bygninger, garasjer og boder		103 980 000	103 980 000
Sum		115 970 000	115 970 000

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		791	0
2917 Utlegg for boligselskaper		0	1 048
Sum		791	1 048



Resultat og balanse med noter for Pors Hageby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Pors Hageby Borettslag

Styreleder	Georg Fillingsnes (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Mia Engh (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Kenneth Johansen (sign.)	21.03.2023



Pors Hageby Borettslag



Styret i Pors Hageby Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 24.04.2023 kl.18:00

Pors Klubbhus

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. Innkomne saker

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

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



Årsmelding fra styret i Pors Hageby Borettslag for 2022

Generell informasjon

Pors Hageby 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 i 2022 har bestått av:

Leder: Georg Fillingsnes, Porskroken 60

Styremedlem: Kenneth Johansen, Porskroken 30

Styremedlem: Mia Engh, Porskroken 54

Varamedlem: Bjørn Mathisen, Porskroken 59

Varamedlem: Hanne Christine Johansson, Porskroken 26

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Økonomi

Årsregnskapet for 2022 viser et negativt resultat på kr. 29 858. Det var pr. 31.12.2022 kr. 907 457 disponibelt på bankkontoen til Pors Hageby Borettslag. Styret vurderer det til at borettslaget har en sunn økonomi. Styret har tett oppfølging av økonomien og følger med på resultatet månedlig.

Budsjettet for 2023 er satt opp etter forventet kostnads- og rentenivå i 2023, med et budsjettert positivt resultat på kr. 111 300.

Møtevirkosomhet/Styrets arbeid

I 2022 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 29 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 4 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 sak om familieoverdragelser. Varamedlemmer har vært med på styremøter. De viktigste sakene som styret har arbeidet med:

- Gjennomført HMS/internkontroll – pålagt HMS-runde er utført i 2022
- Videre oppfølging av reklamasjoner.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide med HMS og internkontroll i borettslaget, i henhold til Internkontrollforskriften §5.

Pors Hageby Borettslag bruker PBBL sine sjekklister for HMS og internkontroll. Det foretas vernerunde av styret en gang i året.



Fremtidsplaner

- Styret er i dialog med andre banker for å innhente tilbud på bedre lånebetingelser.
- Videre dialog med Pors Fotball om nett og gjerde.
- Ordne taket på boden, har blåst av i vinter.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Pors Hageby 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 regnskapskikk.

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	941 017	746 332
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-29 858	194 684
C: Årets endring disponible midler	-29 858	194 684
D: Disponible midler 31.12.	911 159	941 017
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	827 222	941 017

Pors Hageby Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 211 820	1 372 530	1 132 300	1 470 000
Innkrevde felleskostnader renter	1 342 465	1 091 202	1 217 700	1 893 200
Andre inntekter	0	40 000	0	0
Sum inntekter	2 554 285	2 503 732	2 350 000	3 363 200
Driftskostnader				
Revisjonshonorar	1 6 801	6 327	6 800	7 000
Styrehonorar	2 50 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar	71 856	69 762	72 400	74 800
Medlemskontigent	7 599	7 599	8 100	8 000
Kontigent NBBL	4 332	4 104	4 400	4 600
Sikringsfond felleskostnader	4 560	4 104	4 400	4 800
Forretningsførsel IN	10 764	0	0	11 200
Brøyting - strøing	43 915	29 693	20 000	35 000
Plenklipp	0	18 375	30 000	0
Vedlikehold	3 121 928	659 561	150 000	195 000
Serviceavtaler	15 780	0	0	0
Kabel-tv	210 132	210 132	220 700	220 700
Forsikring	93 124	87 853	93 200	100 700
Kommunale avgifter	514 436	262 882	310 000	617 400
Energi, strøm	10 393	7 897	10 000	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar	64 538	6 063	10 000	10 000
Andre driftskostnader	4 14 448	6 468	80 000	62 500
Bømiljø	0	279	5 000	0
Sum driftskostnader	1 244 606	1 381 099	1 025 000	1 361 700
Driftsresultat	1 309 679	1 122 633	1 325 000	2 001 500
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	4 476	511	5 000	3 000
Rentekostnad	1 344 013	928 460	1 217 700	1 893 200



Resultat av finansinntekt- og kostnad	-1 339 537	-927 949	-1 212 700	-1 890 200
Årsresultat	-29 858	194 684	112 300	111 300
Overføringer				
Overført til/fra annen egenkapital	-29 858	194 684	0	0
Sum overføringer	-29 858	194 684	0	0

Pors Hageby Borettslag

Balanse pr 31.12.22 for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	103 980 000	103 980 000
Tomter	5, 9	11 990 000	11 990 000
Sum varige driftsmidler		115 970 000	115 970 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		115 970 000	115 970 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		83 937	0
Andre leierestanser		70	30
Periodisert kostnad		97 782	93 124
Sum fordringer		181 789	93 154
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		907 457	952 620
Sum bankinnskudd og liknende		907 457	952 620
Sum omløpsmidler		1 089 246	1 045 774
SUM EIENDELER		117 059 246	117 015 774

Pors Hageby Borettslag

Balanse pr 31.12.22 for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542



	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	195 000	195 000
Opptjent egenkapital	6	716 159	746 017
Sum egenkapital	6	911 159	941 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7,9	56 490 000	56 490 000
Annen langsiktig gjeld - IN	7,9	1 495 000	1 495 000
Borettsinnskudd	8,9	57 985 000	57 985 000
Sum langsiktig gjeld		115 970 000	115 970 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		860	860
Leverandørgjeld		115 293	97 765
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		50 000	0
Påløpne renter		11 143	5 084
Annen kortsiktig gjeld	10	791	1 048
Sum kortsiktig gjeld		178 087	104 757
Sum gjeld		116 148 087	116 074 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 059 246	117 015 774

Porsgrunn 31.12.2022

Pors Hageby Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Georg Fillingsnes Leder

Kenneth Johansen Styremedlem

Mia Engh Styremedlem

Pors Hageby Borettslag



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

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	6 801	6 327
Sum	6 801	6 327

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	50 000	0
Sum	50 000	0

Beløpet er totalt styrehonorar.

Pors Hageby Borettslag



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	1 911	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	120 017	659 561
Sum	121 928	659 561

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	2 106	200
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	2 625	1 128
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 855	0
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	3 863	4 657
7790 Andre kostnader	0	483
Sum	14 448	6 468

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	103 980 000	11 990 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	103 980 000	11 990 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	103 980 000	11 990 000
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.

Pors Hageby Borettslag

Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	195 000	195 000
2070 Akkumulert resultat	716 159	746 017



Sum	911 159	941 017
-----	---------	---------

Pors Hageby Borettslag

Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008371883
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	57 985 000
Lånesaldo 01.01:	56 490 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	56 490 000
Saldo 5 år frem i tid:	56 490 000
Andelssaldo 01.01:	1 495 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 495 000
Sum pantegjeld for lån:	57 985 000

Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008371883	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
	1	1 945 000	1 945 000
	1	1 925 000	1 925 000
	2	1 870 000	3 740 000
	4	1 845 000	7 380 000
	2	1 795 000	3 590 000



	2	1 545 000	3 090 000
	5	1 495 000	7 475 000
	3	1 445 000	4 335 000
	2	1 395 000	2 790 000
	4	1 345 000	5 380 000
	2	1 295 000	2 590 000
	6	1 245 000	7 470 000
	4	1 195 000	4 780 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28008371883 har første avdrag 30.09.2040 med kr 463 708	1	1 945 000	5 322
	1	1 925 000	5 267
	2	1 870 000	5 117
	4	1 845 000	5 048
	2	1 795 000	4 912
	2	1 545 000	4 227
	5	1 495 000	4 091
	3	1 445 000	3 954
	2	1 395 000	3 817
	4	1 345 000	3 680
	2	1 295 000	3 543
	6	1 245 000	3 407
	4	1 195 000	3 270

Pors Hageby Borettslag

Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Pantegjeld

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



Pors Hageby Borettslag

Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note

Note 8 - Borettsinnskudd		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		57 985 000	57 985 000
Sum	9	57 985 000	57 985 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		57 985 000	57 985 000
Borettsinnskudd		57 985 000	57 985 000
Sum		115 970 000	115 970 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		11 990 000	11 990 000
Bygninger, garasjer og boder		103 980 000	103 980 000
Sum		115 970 000	115 970 000

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		791	0
2917 Utlegg for boligselskaper		0	1 048
Sum		791	1 048

Pors Hageby Borettslag

Resultat og balanse med noter for Pors Hageby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Pors Hageby Borettslag

Styreleder	Georg Fillingsnes (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Mia Engh (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Kenneth Johansen (sign.)	21.03.2023



Building a better
working world

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Statsautoriserte revisorer Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Til generalforsamlingen i Pors
Hageby Borettslag

Konklusjon

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

www.ey.no Medlemmer av Den norske
Revisorforening

Vi har revidert årsregnskapet for Pors Hageby 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

Perntocdocumentkey:UUVQQ-4CQXO-4QZ7-WUKQ3-AA5Z2-NMB3T



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:

A member firm of Ernst & Young Global Limited



Building a better
working world

2

- 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 risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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.

14

Perincedocumentkey:UUVQO-4CQXO-4QZV7-WUKO3-AA5Z2-NMB3T



Porsgrunn, 28.03.2023

ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød

statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Pors Hageby Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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.



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 esignature 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>

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Signatur: 97859749333

P. 7916 www

10202814312

UTC



PenneoDokumentnr:kkel:UUV0Q-4CCXO-4Q2Y7-WUKQ3-AA5Z2-NM83T



4 – Godtgjørelse til styret

Godtgjørelsen til styret foreslås satt til kroner 50 000 pr år. Styret fordeler summen seg imellom.

5 – Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Valgkomiteens innstilling til nytt styre i Pors Hageby Borettslag:

Styreleder: Georg Fillingsnes – 2 år, på gjenvalg
Styremedlem: Kenneth Johansen – 2 år, på gjenvalg
Styremedlem: Bjørn Mathisen – 2 år, opp fra vara
Varamedlem: Anne Marie Eliassen – 1 år, (Ny)
Varamedlem: Lena Jakobsen – 1 år, (Ny)

6 - Valg av valgkomite

- Fred Andersen
- Kjell Vrålid
- Valg av nytt medlem til valgkomitee

7 – Innkomne saker

Ingen innkomne saker til behandling i generalforsamling.



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 Pors Hageby Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pors Hageby Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 28.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: IUVOQ-4QCXO-4Q2Y7-WUKQ3-AA5ZJ-NMB3T



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-28 14:50:22 UTC



Penneo Dokumentnr: IUV0Q-4QCXO-4Q217-WUKQ3-AA5Z2-NMB3T

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>