



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 525 162
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLYVE VI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Charlotte Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 14.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 152 436	5 617 941
Sum inntekter		6 152 436	5 617 941
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	319 480	325 185
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	37 774	29 646
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11,14	4 296 869	4 604 062
Sum kostnader		4 654 122	4 958 893
Driftsresultat		1 498 314	659 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 959	5 404
Sum finansinntekter		16 959	5 404
Annen rentekostnad	8	796 814	679 020
Sum finanskostnader		796 814	679 020
Netto finans		-779 854	-673 615
Ordinært resultat før skattekostnad		718 458	-14 568
Ordinært resultat etter skattekostnad		718 458	-14 568
Årsresultat		718 460	-14 567
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		718 460	-14 567
Sum overføringer og disponeringer		718 460	-14 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13, 14	21 836 582	21 505 574
Maskiner og anlegg	11	42 951	57 718
Sum varige driftsmidler		21 879 533	21 563 292
Sum anleggsmidler		21 879 533	21 563 293
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		160 699	216 491
Andre fordringer	9	414 690	383 662
Sum fordringer		575 389	600 153
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		233 263	619 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 263	619 954
Sum omløpsmidler		808 653	1 220 108
SUM EIENDELER		22 688 186	22 783 401
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-6 393 259	-7 111 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-6 393 259	-7 111 719
Sum egenkapital		-6 393 259	-7 111 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	26 745 573	27 786 269
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 693 660	1 693 660
Sum annen langsiktig gjeld		28 439 233	29 479 929
Sum langsiktig gjeld		28 439 233	29 479 929
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		546 869	347 391
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		95 343	67 799
Sum kortsiktig gjeld		642 212	415 191
Sum gjeld		29 081 445	29 895 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 688 186	22 783 401



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470192

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 525 162
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLYVE VI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Charlotte Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 848 525 162
KLYVE VI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 152 436	5 617 941
Sum inntekter		6 152 436	5 617 941
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	319 480	325 185
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	37 774	29 646
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	4 296 869	4 604 062
Sum kostnader		4 654 122	4 958 893
Driftsresultat		1 498 314	659 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 959	5 404
Sum finansinntekter		16 959	5 404
Annen rentekostnad	8	796 814	679 020
Sum finanskostnader		796 814	679 020
Netto finans		-779 854	-673 615
Ordinært resultat før skattekostnad		718 458	-14 568
Ordinært resultat etter skattekostnad		718 458	-14 568
Årsresultat		718 460	-14 567
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		718 460	-14 567
Sum overføringer og disponeringer		718 460	-14 567



Organisasjonsnr: 848 525 162
KLYVE VI BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13,14	21 836 582	21 505 574
Maskiner og anlegg	11	42 951	57 718
Sum varige driftsmidler		21 879 533	21 563 292

Sum anleggsmidler		21 879 533	21 563 293
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		160 699	216 491
Andre fordringer	9	414 690	383 662
Sum fordringer		575 389	600 153

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		233 263	619 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 263	619 954

Sum omløpsmidler		808 653	1 220 108
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		22 688 186	22 783 401
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-6 393 259	-7 111 719
Sum opptjent egenkapital		-6 393 259	-7 111 719

Sum egenkapital		-6 393 259	-7 111 719
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	26 745 573	27 786 269
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 693 660	1 693 660



Sum annen langsiktig gjeld	28 439 233	29 479 929
Sum langsiktig gjeld	28 439 233	29 479 929
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	546 869	347 391
Skyldige offentlige avgifter	0	1
Annen kortsiktig gjeld	95 343	67 799
Sum kortsiktig gjeld	642 212	415 191
Sum gjeld	29 081 445	29 895 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 688 186	22 783 401



Organisasjonsnr: 848 525 162
KLYVE VI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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



Resultatregnskap Klyve VI borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		4 286 016	3 748 416	4 286 108	5 188 510
Andre leieinntekter		40 320	40 320	40 320	40 320
Dekning kapitalkostnader renter		817 152	848 736	817 006	966 130
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 002 624	974 400	1 002 123	965 674
Andre driftsinntekter		6 324	6 069	0	0
Sum driftsinntekter		6 152 436	5 617 941	6 145 557	7 160 634
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	9 838	9 233	9 600	10 050
Styrehonorar	3	280 000	285 000	285 000	280 000
Forretningsførerhonorar		272 516	262 560	271 400	284 800
Andre forvaltningstjenester		51 861	51 441	2 000	50 400
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		28 000	28 000	28 000	28 000
Lønnskostnader	4	39 480	40 185	40 185	39 480
Vedlikehold av eiendom	5, 11	265 954	1 419 306	0	500 000
Sommer og vinterkostnader		333 877	345 394	368 000	395 000
Periodisk vedlikehold		435 989	0	500 000	0
Periodisk rehabilitering	14	40 126	0	0	0
Kabel-tv og bredbånd		593 367	557 524	594 200	630 600
Forsikring		235 347	213 956	224 600	254 200
Kommunale avgifter	6	1 359 705	1 297 932	1 349 800	1 420 800
Lys og varme fellesarealer		510 297	284 049	250 000	550 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		29 532	0	0	0
Renhold fellesareal		100 855	106 054	112 700	117 800
Andre driftsutgifter	7	29 605	28 613	26 700	26 700
Avskrivninger	11	37 774	29 646	18 300	37 800
Sum driftskostnader		4 654 122	4 958 893	4 080 485	4 625 630
Driftsresultat		1 498 314	659 048	2 065 072	2 535 004
Finansposter					
Renteinntekter		16 959	5 404	4 000	4 000
Sum finansinntekter		16 959	5 404	4 000	4 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	796 814	679 020	817 006	966 130
Sum finanskostnader		796 814	679 020	817 006	966 130
Netto finansposter		-779 854	-673 615	-813 006	-962 130
Årsresultat		718 460	-14 567	1 252 066	1 572 874
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		718 460	-14 567	1 252 066	1 572 874
Sum overføringer		718 460	-14 567	1 252 066	1 572 874

Klyve VI borettslag



Balanse Klyve VI borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	100 000	100 000
Bygninger	11, 13	8 616 607	8 616 607
Aktiverte påkostninger	13, 14	12 693 411	12 689 397
Asfaltering	11, 13	9 917	13 417
Ladestasjon for el-bil	11	416 647	86 153
Andre driftsmidler	11	42 951	57 718
Sum anleggsmidler		21 879 533	21 563 293
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 415	67 277
Målingsbasert strøm/vann		144 284	149 214
Andre fordringer	9	1 583	1 933
Forskuddsbetalte kostnader		413 107	381 729
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		233 263	619 954
Sum omløpsmidler		808 653	1 220 108
SUM EIENDELER		22 688 186	22 783 401

Klyve VI borettslag



Balanse Klyve VI borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	11 200	11 200
Opptjent egenkapital	10	-6 404 459	-7 122 919
Sum egenkapital		-6 393 259	-7 111 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12, 13	12 323 526	12 891 300
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	14 422 047	14 894 969
Borettsinnskudd	13	1 668 800	1 668 800
Tilleggsinnskudd	13	24 860	24 860
Sum langsiktig gjeld		28 439 233	29 479 929
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		51 453	24 653
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		43 750	43 146
Leverandørgjeld		546 869	347 391
Skyldig off. myndigheter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		140	0
Sum kortsiktig gjeld		642 212	415 191
Sum gjeld		29 081 445	29 895 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 688 186	22 783 401

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Glenn Johansen
Leder

Charlotte Jacobsen
Styremedlem

Kristine Dahle
Styremedlem

Eliah Hustuft
Styremedlem

Bjørn Aulie
Styremedlem

Klyve VI borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

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.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	804 917	1 937 713
Endring disponible midler:		
Årets resultat	718 460	-14 567
Tilbakeføring av avskrivninger	37 774	29 646
Fradrag for gjennomført påkostning	-4 014	0
Fradrag for kjøp av ladestasjon	-350 000	-97 532
Nedbetaling av lån	-1 040 696	-1 050 344
Årets endring i disponible midler	-638 476	-1 132 797
DISPONIBLE MIDLER 31.12	166 441	804 917
Omløpsmidler	808 653	1 220 108
Kortsiktig gjeld	-642 212	-415 191
DISPONIBLE MIDLER 31.12	166 441	804 917

Disponible midler er for lavt. Styret har planer om låneopptak i 2023 for å få opp likviditeten .



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	9 838	9 233
Sum	9 838	9 233

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	280 000	285 000
Sum	280 000	285 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	39 480	40 185
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	39 480	40 185

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	115 839	194 031
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	4 843	101 311
6630 Andre kostnader utv. anlegg	88 938	454 822
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	56 335	669 142
Sum	265 954	1 419 306

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



Noter

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	1 090 809	0
7760 Eiendomsskatt	268 896	1 297 932
Sum	1 359 705	1 297 932

Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6800 Kontorrekvisita	0	1 308
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	7 500
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 580	1 541
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	2 128	2 576
7520 Premie husleiefond	4 209	4 179
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 001	759
7720 Generalforsamling/Årsmøte	11 829	0
7740 Øresdiff	1	0
7770 Bank- og kortgebyr	7 946	7 788
7790 Andre kostnader	913	2 963
Sum	29 605	28 613

Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	354 360	217 366
8155 Andre rentekostnader	442 454	461 654
Sum	796 814	679 020

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	1 583	1 933
Sum	1 583	1 933

Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	11 200	11 200
2075 Akkumulert resultat	-6 404 459	-7 122 919
Sum	-6 393 259	-7 111 719

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



Noter

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Ladestasjon for el-bil	Bygningsinventar	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 616 607	12 689 397	100 000	97 532	177 676	35 000
Årets tilgang :	0	4 014	0	350 000	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 616 607	12 693 411	100 000	447 532	177 676	35 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	30 885	134 725	25 083
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 616 607	12 693 411	100 000	416 647	42 951	9 917
Årets avskrivninger :	0	0	0	19 506	14 768	3 500
Antatt levetid i år :				5	10	10

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Husbanken
Lånenummer:	26108371837	114983034
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2008
Rentesats:	3.59 %	3.48 %
Beregnet innfridd:	28.12.2046	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	18 800 000	19 000 000
Lånesaldo 01.01:	14 894 969	12 891 300
Avdrag i perioden:	472 922	567 774
Lånesaldo 31.12:	14 422 047	12 323 526

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-26 745 573	-27 786 269
Borettsinnskudd	-1 668 800	-1 668 800
Tilleggsinnskudd	-24 860	-24 860
Sum	-28 439 233	-29 479 929
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	100 000	100 000
Asfaltering	9 917	13 417
Bygninger/påkostninger	21 310 018	21 306 004
Sum	21 419 935	21 419 421

Note 14 - Teglefasade prosjekt 202106

	2022	2021
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	40 126	0
Aktiverte påkostninger i balansen	4 014	0
Totale kostnader for prosjekt	44 140	0



Resultat og balanse med noter for Klyve VI borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klyve VI borettslag

Styreleder	Glenn Johansen (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Charlotte Jacobsen (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Elijah Hustuft (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Kristine Dahle (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Bjørn Aulie (sign.)	03.04.2023



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 Klyve VI borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 14.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: Y1LV1-A06CB-7KAA-F56JK-FUZA-E-N8G3A



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-04-14 14:32:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YJLV7-A06CB-7K1AA-F56JK-FU2AE-N8G3A

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>