



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 810 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN TERRASSE 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: Rolf Grundberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 09.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 933 973	1 927 140
Sum inntekter		1 933 973	1 927 140
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	114 100	108 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	43 600	43 600
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	1 090 151	1 521 670
Sum kostnader		1 247 852	1 673 665
Driftsresultat		686 121	253 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 165	1 957
Sum finansinntekter		24 165	1 957
Annen rentekostnad	9	223 174	136 134
Sum finanskostnader		223 174	136 134
Netto finans		-199 009	-134 177
Ordinært resultat før skattekostnad		487 113	119 298
Ordinært resultat etter skattekostnad		487 113	119 298
Årsresultat		487 112	119 298
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	487 112	119 298
Sum overføringer og disponeringer		487 112	119 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	21 154 715	21 119 567
Maskiner og anlegg	12	17 160	17 160
Sum varige driftsmidler		21 171 875	21 136 727
Sum anleggsmidler		21 171 875	21 136 727
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 016	12 156
Andre fordringer	10	218 092	206 596
Sum fordringer		230 108	218 752
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 634 600	1 381 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 634 600	1 381 475
Sum omløpsmidler		1 864 709	1 600 228
SUM EIENDELER		23 036 584	22 736 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 761 312	3 348 790
Sum opptjent egenkapital		3 761 312	3 348 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		3 761 312	3 348 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	9 099 639	9 364 077
Øvrig langsiktig gjeld	14	9 691 030	9 691 030
Sum annen langsiktig gjeld		18 790 669	19 055 107
Sum langsiktig gjeld		18 790 669	19 055 107
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		276 009	210 704
Annen kortsiktig gjeld	2	208 593	122 354
Sum kortsiktig gjeld		484 603	333 058
Sum gjeld		19 275 272	19 388 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 036 584	22 736 955



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470328

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 810 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN TERRASSE 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: Rolf Grundberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 948 810 891
ÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 933 973	1 927 140
Sum inntekter		1 933 973	1 927 140
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	114 100	108 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	43 600	43 600
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	1 090 151	1 521 670
Sum kostnader		1 247 852	1 673 665
Driftsresultat		686 121	253 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 165	1 957
Sum finansinntekter		24 165	1 957
Annen rentekostnad	9	223 174	136 134
Sum finanskostnader		223 174	136 134
Netto finans		-199 009	-134 177
Ordinært resultat før skattekostnad		487 113	119 298
Ordinært resultat etter skattekostnad		487 113	119 298
Årsresultat		487 112	119 298
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	487 112	119 298
Sum overføringer og disponeringer		487 112	119 298



Organisasjonsnr: 948 810 891
ÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	21 154 715	21 119 567
Maskiner og anlegg	12	17 160	17 160
Sum varige driftsmidler		21 171 875	21 136 727

Sum anleggsmidler		21 171 875	21 136 727
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		12 016	12 156
Andre fordringer	10	218 092	206 596
Sum fordringer		230 108	218 752

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 634 600	1 381 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 634 600	1 381 475

Sum omløpsmidler		1 864 709	1 600 228
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		23 036 584	22 736 955
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	3 761 312	3 348 790
Sum opptjent egenkapital		3 761 312	3 348 790

Sum egenkapital		3 761 312	3 348 790
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	9 099 639	9 364 077
Øvrig langsiktig gjeld	14	9 691 030	9 691 030



Sum annen langsiktig gjeld	18 790 669	19 055 107
Sum langsiktig gjeld	18 790 669	19 055 107
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	276 009	210 704
Annen kortsiktig gjeld	208 593	122 354
Sum kortsiktig gjeld	484 603	333 058
Sum gjeld	19 275 272	19 388 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 036 584	22 736 955



Organisasjonsnr: 948 810 891
ÅSEN TERRASSE 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 Åsen Terrasse borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 372 752	1 372 032	1 372 797	1 300 188
Leieinntekt garasjer	2	64 800	64 800	64 800	64 800
Andre inntekter garasjer	2	20 933	0	0	0
Andre leieinntekter		0	14 100	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		235 200	241 008	235 234	343 113
Dekning kapitalkostnader avdrag		240 288	235 200	240 257	204 987
Sum driftsinntekter		1 933 973	1 927 140	1 913 088	1 913 088
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	6 163	5 768	6 000	6 300
Styrehonorar	4	100 000	95 000	95 000	100 000
Forretningsførerhonorar		85 496	88 470	91 500	96 000
Andre forvaltningstjenester		0	1 307	1 300	1 400
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		7 000	7 000	7 000	7 000
Lønnskostnader	5	14 100	13 395	13 395	14 100
Vedlikehold av eiendom	6, 12	82 751	94 906	150 000	150 000
Sommer og vinterkostnader		95 745	105 220	105 000	105 000
Periodisk vedlikehold		0	471 329	200 000	0
Periodisk rehabilitering		78 748	0	0	0
Kabel-tv og bredbånd		186 702	179 421	186 600	195 500
Forsikring		94 217	94 041	97 800	101 800
Kommunale avgifter	7	387 357	371 494	386 400	404 800
Lys og varme fellesarealer		23 852	57 903	35 000	50 000
Driftsutgifter garasje	2	11 143	5 631	64 800	64 800
Andre driftsutgifter	8	30 977	39 180	22 400	22 400
Avskrivninger	12	43 600	43 600	0	43 600
Sum driftskostnader		1 247 852	1 673 665	1 462 195	1 362 700
Driftsresultat		686 121	253 475	450 893	550 388
Finansposter					
Renteinntekter		24 165	1 957	100	100
Sum finansinntekter		24 165	1 957	100	100
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	223 174	136 134	235 234	343 113
Sum finanskostnader		223 174	136 134	235 234	343 113
Netto finansposter		-199 009	-134 177	-235 134	-343 013
Årsresultat		487 112	119 298	215 759	207 375
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		412 522	60 129	215 759	207 375
Overført disp. midler garasjer	2	74 590	59 169	0	0
Sum overføringer		487 112	119 298	215 759	207 375

Åsen Terrasse borettslag



Balanse Åsen Terrasse borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 14	20 055 612	20 055 612
Aktiverte påkostninger	12, 14	78 748	0
Garasjer	12	755 094	755 094
Parkeringsplasser	12, 14	138 094	138 094
Andre anleggsmidler	12	127 167	170 767
Andre driftsmidler	12	17 160	17 160
Sum anleggsmidler		21 171 875	21 136 727
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 016	12 156
Andre fordringer	10	385	35
Forskuddsbetalte kostnader		217 707	206 561
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 634 600	1 381 475
Sum omløpsmidler		1 864 709	1 600 228
SUM EIENDELER		23 036 584	22 736 955

Åsen Terrasse borettslag



Balanse Åsen Terrasse borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	2 800	2 800
Opptjent egenkapital	11	3 758 512	3 345 990
Sum egenkapital		3 761 312	3 348 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	9 099 639	9 364 077
Borettsinnskudd	14	8 177 200	8 177 200
Garasje innskudd		442 150	442 150
Tilleggsinnskudd	14	1 071 680	1 071 680
Sum langsiktig gjeld		18 790 669	19 055 107
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 673	24
Leverandørgjeld		276 009	210 704
Disponible midler garasje	2	196 920	122 330
Sum kortsiktig gjeld		484 603	333 058
Sum gjeld		19 275 272	19 388 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 036 584	22 736 955

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Henry Nilsen
Leder

Emil Odden
Styremedlem

Per Ivar Nystog
Styremedlem

Torgeir Andersen
Styremedlem

Irene Belsvik
Styremedlem

Åsen Terrasse 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	1 267 170	1 444 636
Endring disponible midler:		
Årets resultat	412 522	60 129
Tilbakeføring av avskrivninger	43 600	43 600
Fradrag for gjennomført påkostning	-78 748	0
Nedbetaling av lån	-264 438	-281 195
Årets endring i disponible midler	112 936	-177 466
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 380 106	1 267 170
Omløpsmidler	1 864 709	1 600 228
Kortsiktig gjeld	-484 603	-333 058
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 380 106	1 267 170

Note 2 - Resultat garasjedrift

	2022	2021
Disponible midler garasjer 01.01	122 330	63 161
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	64 800	64 800
Andre inntekter garasjer	20 933	0
Driftsutgifter garasjer	-11 143	-5 631
Årets endring disponible midler garasjer	74 590	59 169
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	196 920	122 330

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap.

Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	6 163	5 768
Sum	6 163	5 768

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter

Note 4 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	100 000	95 000
Sum	100 000	95 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	14 100	13 395
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	14 100	13 395

Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	81 584	82 527
6630 Andre kostnader utv. anlegg	0	2 183
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	1 167	10 196
Sum	82 751	94 906

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



Noter

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	278 976	0
7760 Eiendomsskatt	108 381	371 494
Sum	387 357	371 494

Note 8 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy	2 449	3 511
6540 Inventar	5 698	0
6800 Kontorrekvisita	1 048	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	12 963	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	46	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	288	0
7520 Premie husleiefond	1 435	1 386
7720 Generalforsamling	1 706	1 071
7770 Bank- og kortgebyr	3 758	3 946
7781 Kostnader bomiljøtiltak	624	0
7790 Andre kostnader	963	29 265
Sum	30 976	39 180



Noter

Note 9 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	223 174	136 134
Sum	223 174	136 134

Note 10 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	385	35
Sum	385	35

Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	2 800	2 800
2075 Akkumulert resultat	3 758 512	3 345 990
Sum	3 761 312	3 348 790

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



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Parkeringsplas:	Andre anleggsmidler	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 055 612	0	755 094	138 094	218 000	17 160
Årets tilgang :	0	78 748	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 055 612	78 748	755 094	138 094	218 000	17 160
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	90 833	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 055 612	78 748	755 094	138 094	127 167	17 160
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	43 600	0
Antatt levetid i år :					5	

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



Noter

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Formål:	omteking-takterrass
Lånenummer:	26108242697
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	10 118 000
Lånesaldo 01.01:	9 364 077
Avdrag i perioden:	264 438
Lånesaldo 31.12:	9 099 639

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-9 099 639	-9 364 077
Borettsinnskudd	-8 177 200	-8 177 200
Tilleggsinnskudd	-1 071 680	-1 071 680
Sum	-18 348 519	-18 612 957
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger/påkostninger	20 272 454	20 193 706
Sum	20 272 454	20 193 706

Note 15 - Prosjekt 202113 - Gavler og ventilasjon

	2022	2021
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	78 748	0
Aktiverte påkostninger i balansen	78 748	0
Totale kostnader for prosjekt	157 497	0



Resultat og balanse med noter for Åsen Terrasse borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsen Terrasse borettslag

Styreleder	Henry Nilsen (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Torgeir Andersen (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Emil Odden (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Irene Belsvik (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Per Ivar Nystog (sign.)	23.02.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Åsen Terrasse borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsen Terrasse 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 24.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: YWWNC-X4T3G-PDKF1-W22JN-AF457-Y4ZDT



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

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-02-24 15:03:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YWWNC-X4T3G-PDKF1-W22IN-AF457-14ZDT

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>