



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 666 330
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MÆLAHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Asmund Hermod Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 19.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		346 255	264 682
Sum inntekter		346 255	264 682
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,8	253 565	146 317
Sum kostnader		253 565	146 317
Driftsresultat		92 690	118 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 756	146
Sum finansinntekter		1 756	146
Annen rentekostnad	6	148 405	84 555
Sum finanskostnader		148 405	84 555
Netto finans		-146 649	-84 409
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 959	33 956
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 959	33 956
Årsresultat		-53 959	33 956
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-53 959	33 956
Sum overføringer og disponeringer		-53 959	33 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	11 824 000	11 824 000
Sum varige driftsmidler		11 824 000	11 824 000
Sum anleggsmidler		11 824 000	11 824 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 820	109
Andre fordringer		17 956	16 036
Sum fordringer		19 776	16 145
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 182	97 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 182	97 375
Sum omløpsmidler		119 959	113 520
SUM EIENDELER		11 943 959	11 937 520
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	41 695	95 654
Sum opptjent egenkapital		41 695	95 654



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		41 695	95 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9,10	5 970 712	5 912 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 912 000	5 912 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 882 712	11 824 000
Sum langsiktig gjeld		11 882 712	11 824 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 552	17 866
Sum kortsiktig gjeld		19 552	17 866
Sum gjeld		11 902 264	11 841 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 943 959	11 937 520



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470294

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 666 330
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MËLAHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Asmund Hermod Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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: 921 666 330
MELAHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		346 255	264 682
Sum inntekter		346 255	264 682
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 8	253 565	146 317
Sum kostnader		253 565	146 317
Driftsresultat		92 690	118 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 756	146
Sum finansinntekter		1 756	146
Annen rentekostnad	6	148 405	84 555
Sum finanskostnader		148 405	84 555
Netto finans		-146 649	-84 409
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 959	33 956
Årsresultat		-53 959	33 956
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-53 959	33 956
Sum overføringer og disponeringer		-53 959	33 956



Organisasjonsnr: 921 666 330
MELAHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	11 824 000	11 824 000
Sum varige driftsmidler		11 824 000	11 824 000

Sum anleggsmidler		11 824 000	11 824 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 820	109
Andre fordringer		17 956	16 036
Sum fordringer		19 776	16 145

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 182	97 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 182	97 375

Sum omløpsmidler		119 959	113 520
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		11 943 959	11 937 520
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	41 695	95 654
Sum opptjent egenkapital		41 695	95 654

Sum egenkapital		41 695	95 654
------------------------	--	---------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	9,10	5 970 712	5 912 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 912 000	5 912 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 882 712	11 824 000



Sum langsiktig gjeld	11 882 712	11 824 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	19 552	17 866
Sum kortsiktig gjeld	19 552	17 866
Sum gjeld	11 902 264	11 841 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 943 959	11 937 520



Organisasjonsnr: 921 666 330
MÆLAHAGEN 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



Resultatregnskap Mælahaen borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		201 744	182 544	201 744	216 144
Dekning kapitalkostnader renter		144 511	82 138	89 432	199 420
Sum driftsinntekter		346 255	264 682	291 176	415 564
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	5 113	4 778	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		19 852	17 500	18 200	21 300
Andre forvaltningstjenester		7 330	1 454	1 500	1 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		2 890	2 490	1 100	1 100
Vedlikehold av eiendom	3, 8	7 451	2 517	3 800	21 000
Sommer og vinterkostnader		1 967	11 277	9 300	10 000
Periodisk vedlikehold		98 988	0	30 000	0
Kabel-tv og bredbånd		19 152	19 202	20 000	20 000
Forsikring		16 036	14 846	16 000	17 400
Kommunale avgifter	4	64 001	61 905	64 400	67 000
Lys og varme fellesarealer		6 994	7 120	7 200	8 000
Andre driftsutgifter	5	3 791	3 228	7 700	3 500
Sum driftskostnader		253 565	146 317	184 200	175 800
Driftsresultat		92 690	118 365	106 976	239 764
Finansposter					
Renteinntekter		1 756	146	0	0
Sum finansinntekter		1 756	146	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	6	148 405	84 555	89 432	199 420
Sum finanskostnader		148 405	84 555	89 432	199 420
Netto finansposter		-146 649	-84 409	-89 432	-199 420
Årsresultat		-53 959	33 956	17 544	40 344
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-53 959	33 956	17 544	40 344
Sum overføringer		-53 959	33 956	17 544	40 344

Mælahaen borettslag



Balanse Mælahaugen borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 10	250 000	250 000
Bygninger	8, 10	11 574 000	11 574 000
Sum anleggsmidler		11 824 000	11 824 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 820	109
Forskuddsbetalte kostnader		17 956	16 036
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		100 182	97 375
Sum omløpsmidler		119 959	113 520
SUM EIENDELER		11 943 959	11 937 520

Mælahaugen borettslag



Balanse Mælahagen borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	7	21 695	75 654
Sum egenkapital		41 695	95 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	9, 10	5 970 712	5 912 000
Borettsinnskudd	10	5 912 000	5 912 000
Sum langsiktig gjeld		11 882 712	11 824 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 552	17 866
Sum kortsiktig gjeld		19 552	17 866
Sum gjeld		11 902 264	11 841 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 943 959	11 937 520

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Asmund Hermod Sørensen
Leder

Gunhild Birgit Haug
Styremedlem

Lise Rønningene
Styremedlem

Mælahagen 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.

IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	95 654	61 698
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-53 959	33 956
Nedbetaling av lån	-1 288	0
Opptak av lån	60 000	0
Årets endring i disponible midler	4 753	33 956
DISPONIBLE MIDLER 31.12	100 407	95 654
Omløpsmidler	119 959	113 520
Kortsiktig gjeld	-19 552	-17 866
DISPONIBLE MIDLER 31.12	100 407	95 654



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	5 113	4 778
Sum	5 113	4 778

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	6 999	2 288
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	453	229
Sum	7 451	2 517

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

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	12 585	0
7760 Eiendomsskatt	51 417	61 905
Sum	64 001	61 905

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7520 Premie husleiefond	199	202
7720 Generalforsamling	92	0
7770 Bank- og kortgebyr	3 500	3 026
Sum	3 791	3 228

Note 6 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	148 405	84 555
Sum	148 405	84 555

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2075 Akkumulert resultat	21 695	75 654
Sum	41 695	95 654

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

Mælahagen borettslag



Noter

Note 8 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 574 000	250 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 574 000	250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 574 000	250 000

Antatt levetid i år :

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



Noter

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Telemark
Formål:	Vedlikehold	
Lånenummer:	26107483593	26107972659
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	3.59 %	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.09.2032	28.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	60 000	5 912 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 912 000
Avdrag i perioden:	1 288	0
Opptak i perioden:	60 000	0
Lånesaldo 31.12:	58 712	5 912 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107483593	4	14 678	58 712
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107972659	4	1 478 000	5 912 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 26107972659 har første avdrag 28.06.2039 med kr 49 457	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.	4	1 478 000	4 121

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som eksterne lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne lånegiver inntil lånet er nedbetalt.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-5 970 712	-5 912 000
Borettsinnskudd	-5 912 000	-5 912 000
Sum	-11 882 712	-11 824 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	250 000	250 000
Bygninger/påkostninger	11 574 000	11 574 000
Sum	11 824 000	11 824 000

Mælahagen borettslag



Resultat og balanse med noter for Mælahagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mælahagen borettslag

Styreleder	Asmund Hermod Sørensen (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Gunhild Birgit Haug (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Lise Rønningene (sign.)	09.02.2023



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 Mælåhagen borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mælåhagen 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, 17.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DHP3F-PM6YS-SEOKS-UT7CV-BG1E0-KSSOT



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 77.17.xxx.xxx

2023-02-17 16:09:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DHP3F-PMØYS-SEOKS-UT7CV-BGT1E0-KSSOT

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>