



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 520 292  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAUEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jon Krohn Bomann-Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 048 656	861 088
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 048 656</b>	<b>861 088</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	44 499	44 499
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	535 232	516 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 719 991</b>	<b>561 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-671 335</b>	<b>299 884</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 837	5 310
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 837</b>	<b>5 310</b>
Annen rentekostnad	8	191 693	89 270
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>191 693</b>	<b>89 270</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-176 856</b>	<b>-83 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>292 069</b>	<b>215 924</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>292 069</b>	<b>215 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-848 191</b>	<b>215 923</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-848 191	215 923
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-848 191</b>	<b>215 923</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	1 813 486	1 813 486
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 813 486</b>	<b>1 813 486</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 813 486</b>	<b>1 813 486</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 599	15 396
Andre fordringer	9	56 773	55 693
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 372</b>	<b>71 089</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 846	305 020
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 846</b>	<b>305 020</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 218</b>	<b>376 109</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 892 704</b>	<b>2 189 595</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-2 832 300	-1 984 108
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 832 300</b>	<b>-1 984 108</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 832 300</b>	<b>-1 984 108</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	4 597 415	4 048 176
Øvrig langsiktig gjeld	13	62 400	62 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 659 815</b>	<b>4 110 576</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 659 815</b>	<b>4 110 576</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 129	63 127
Annen kortsiktig gjeld		6 060	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 189</b>	<b>63 127</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 725 004</b>	<b>4 173 703</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 892 704</b>	<b>2 189 595</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 453327

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 848 520 292  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAUEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Jon Krohn Bomann-Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 848 520 292  
HAUEN I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 048 656	861 088
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 048 656</b>	<b>861 088</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	44 499	44 499
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	535 232	516 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 719 991</b>	<b>561 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-671 335</b>	<b>299 884</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 837	5 310
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 837</b>	<b>5 310</b>
Annen rentekostnad	8	191 693	89 270
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>191 693</b>	<b>89 270</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-176 856</b>	<b>-83 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>292 069</b>	<b>215 924</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>292 069</b>	<b>215 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-848 191</b>	<b>215 923</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-848 191	215 923
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-848 191</b>	<b>215 923</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 659 815</b>	<b>4 110 576</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	59 129	63 127
Annen kortsiktig gjeld	6 060	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>65 189</b>	<b>63 127</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 725 004</b>	<b>4 173 703</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 892 704</b>	<b>2 189 595</b>



Organisasjonsnr: 848 520 292  
HAUEN I 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 Hauen I borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		642 576	485 728	565 712	639 408
Andre leieinntekter		80 448	76 608	80 448	86 208
Dekning kapitalkostnader renter		141 696	101 376	141 622	260 048
Dekning kapitalkostnader avdrag		183 936	197 376	183 944	256 373
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 048 656</b>	<b>861 088</b>	<b>971 726</b>	<b>1 242 037</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 135	5 638	5 900	6 500
Styrehonorar	3	39 000	39 000	39 000	39 000
Forretningsførerhonorar		69 008	66 020	69 000	72 800
Andre forvaltningstjenester		9 644	3 817	4 400	3 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		4 000	4 000	4 200	4 000
Lønnskostnader	4	5 499	5 499	5 499	5 499
Vedlikehold av eiendom	5, 11	10 330	62 973	30 000	37 000
Sommer og vinterkostnader		19 522	8 507	15 500	20 000
Prosjektkostnader		1 140 166	0	0	0
Kabel-tv og bredbånd		84 288	79 168	80 448	86 208
Forsikring		55 553	51 820	56 000	61 100
Kommunale avgifter	6	243 390	200 040	209 200	256 900
Lys og varme fellesarealer		24 682	27 690	35 000	35 000
Andre driftsutgifter	7	8 680	7 032	17 100	18 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 719 991</b>	<b>561 204</b>	<b>571 247</b>	<b>645 607</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-671 335</b>	<b>299 884</b>	<b>400 479</b>	<b>596 430</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		14 837	5 310	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 837</b>	<b>5 310</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	191 693	89 270	141 622	260 048
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>191 693</b>	<b>89 270</b>	<b>141 622</b>	<b>260 048</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-176 856</b>	<b>-83 960</b>	<b>-141 622</b>	<b>-260 048</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-848 191</b>	<b>215 923</b>	<b>258 857</b>	<b>336 382</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		-848 191	215 923	258 857	336 382
<b>Sum overføringer</b>		<b>-848 191</b>	<b>215 923</b>	<b>258 857</b>	<b>336 382</b>

Hauen I borettslag



## Balanse Hauen I borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	16 600	16 600
Bygninger	11, 13	196 289	196 289
Aktiverte påkostninger	11, 13	1 600 597	1 600 597
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 813 486</b>	<b>1 813 486</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 599	15 396
Andre fordringer	9	140	140
Forskuddsbetalte kostnader		56 633	55 553
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		15 846	305 020
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 218</b>	<b>376 109</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 892 704</b>	<b>2 189 595</b>

Hauen I borettslag



## Balanse Hauen I borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	10	-2 833 900	-1 985 708
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 832 300</b>	<b>-1 984 108</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12, 13	789 288	880 134
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	3 808 127	3 168 042
Borettsinnskudd	13	62 400	62 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 659 815</b>	<b>4 110 576</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 955	0
Leverandørgjeld		59 129	63 127
Annen kortsiktig gjeld		105	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 189</b>	<b>63 127</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 725 004</b>	<b>4 173 703</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 892 704</b>	<b>2 189 595</b>

Skien 31.12.2023

Sted: \_\_\_\_\_ dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jon Krohn Bomann-Larsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ida Karine Hervik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Petter Ekomrød  
Styremedlem

Hauen I 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

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	312 982	306 161
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	-848 191	215 923
Nedbetaling av lån	-225 761	-209 103
Opptak av lån	775 000	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-298 952</b>	<b>6 820</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>14 029</b>	<b>312 982</b>
Omløpsmidler	79 218	376 109
Kortsiktig gjeld	-65 189	-63 127
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>14 029</b>	<b>312 982</b>

Hauen I borettslag



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	6 135	5 638
<b>Sum</b>	<b>6 135</b>	<b>5 638</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	39 000	39 000
<b>Sum</b>	<b>39 000</b>	<b>39 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	5 499	5 499
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>5 499</b>	<b>5 499</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	5 323	61 947
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	5 008	1 026
<b>Sum</b>	<b>10 330</b>	<b>62 973</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	209 109	165 759
7760 Eiendomsskatt	34 281	34 281
<b>Sum</b>	<b>243 390</b>	<b>200 040</b>

Hauen I borettslag



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	474	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	416	304
7520 Premie husleiefond	729	634
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 637	2 493
7770 Bank- og kortgebyr	4 424	3 601
<b>Sum</b>	<b>8 680</b>	<b>7 032</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	165 221	78 048
8155 Andre rentekostnader	26 472	11 222
<b>Sum</b>	<b>191 693</b>	<b>89 270</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	140	140
<b>Sum</b>	<b>140</b>	<b>140</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2075 Akkumulert resultat	-2 833 900	-1 985 708
<b>Sum</b>	<b>-2 832 300</b>	<b>-1 984 108</b>

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.

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	196 289	1 600 597	16 600
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	196 289	1 600 597	16 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	196 289	1 600 597	16 600

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.

## Hauen i borettslag



## Noter

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Husbanken
Formål:	Maling bygninger		
Lånenummer:	24809360624	26107132677	11497958 6
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020	2006
Rentesats:	5.24 %	5.24 %	3.873 %
Beregnet innfridd:	09.02.2024	28.06.2045	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	775 000	3 456 655	1 920 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 168 042	880 134
Avdrag i perioden:	47 317	87 598	90 846
Opptak i perioden:	775 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	727 683	3 080 444	789 288

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-4 597 415	-4 048 176
Borettsinnskudd	-62 400	-62 400
<b>Sum</b>	<b>-4 659 815</b>	<b>-4 110 576</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	16 600	16 600
Bygninger/påkostninger	1 796 886	1 796 886
<b>Sum</b>	<b>1 813 486</b>	<b>1 813 486</b>



Resultat og balanse med noter for Hauen I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hauen I borettslag**

Styreleder	Jon Krohn Bomann-Larsen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Lars Petter Ekornrød (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Ida Karine Hervik (sign.)	14.03.2024



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 Hauen I borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hauen I borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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, 05.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 0JQWJ-UZE7D-F6B3U-ICUL7-65JDS-W5E88



# 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: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-05 12:08:42 UTC



Penneo Dokumentnr: 01QWJ-UZE7D-F6B3U-1CUL7-65JDS-WSE8S

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>