



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 486 249
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRAVALØKKA I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mona Bjørnstad Normann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		960 000	936 000
Sum inntekter		960 000	936 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	20 538
Annen driftskostnad	1,3,4	523 866	534 963
Sum kostnader		544 404	555 501
Driftsresultat		415 596	380 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 154	941
Sum finansinntekter		4 154	941
Annen finanskostnad		150 521	98 141
Sum finanskostnader		150 521	98 141
Netto finans		-146 367	-97 200
Ordinært resultat før skattekostnad		269 229	283 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		269 229	283 299
Årsresultat		269 229	283 299
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		269 229	283 299



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	12 519 303	12 519 303
Sum varige driftsmidler		12 519 303	12 519 303
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	293 518	392 208
Sum finansielle anleggsmidler		293 518	392 208
Sum anleggsmidler		12 812 821	12 911 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		124 718	126 639
Sum fordringer		124 718	126 639
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		659 363	644 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		659 363	644 786
Sum omløpsmidler		784 081	771 425
SUM EIENDELER		13 596 902	13 682 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 842 011	3 572 782
Sum opptjent egenkapital		3 842 011	3 572 782
Sum egenkapital	7	3 843 011	3 573 782
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	4 718 005	5 079 444
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	4 910 000	4 910 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 628 005	9 989 444
Sum langsiktig gjeld		9 628 005	9 989 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 718	119 378
Annen kortsiktig gjeld		1 169	332
Sum kortsiktig gjeld		125 887	119 710
Sum gjeld		9 753 892	10 109 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 596 902	13 682 936



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 355423

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 486 249
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRAVALØKKA I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mona Bjørnstad Normann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 19.04.2023



Organisasjonsnr: 980 486 249
GRAVALØKKA I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		960 000	936 000
Sum inntekter		960 000	936 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	20 538
Annen driftskostnad	1, 3, 4	523 866	534 963
Sum kostnader		544 404	555 501
Driftsresultat		415 596	380 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 154	941
Sum finansinntekter		4 154	941
Annen finanskostnad		150 521	98 141
Sum finanskostnader		150 521	98 141
Netto finans		-146 367	-97 200
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		269 229	283 299
Årsresultat		269 229	283 299
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		269 229	283 299



Organisasjonsnr: 980 486 249
GRAVALØKKA I BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	12 519 303	12 519 303
Sum varige driftsmidler		12 519 303	12 519 303

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	293 518	392 208
Sum finansielle anleggsmidler		293 518	392 208

Sum anleggsmidler		12 812 821	12 911 511
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		124 718	126 639
Sum fordringer		124 718	126 639

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		659 363	644 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		659 363	644 786

Sum omløpsmidler		784 081	771 425
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		13 596 902	13 682 936
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	3 842 011	3 572 782
Sum opptjent egenkapital		3 842 011	3 572 782

Sum egenkapital	7	3 843 011	3 573 782
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	4 718 005	5 079 444
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	4 910 000	4 910 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 628 005	9 989 444
Sum langsiktig gjeld		9 628 005	9 989 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 718	119 378
Annen kortsiktig gjeld		1 169	332
Sum kortsiktig gjeld		125 887	119 710
Sum gjeld		9 753 892	10 109 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 596 902	13 682 936



Organisasjonsnr: 980 486 249
GRAVALØKKA I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Gravaløkka I Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	651 715	601 017
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	269 229	283 299
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-361 439	-340 141
Endring avsetning framtidig vedlikehold	98 690	107 540
C: Årets endring disponible midler	6 480	50 698
D: Disponible midler 31.12.	658 194	651 715
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	658 194	643 848



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		401 640	370 680	401 700	474 200
Innkrevde felleskostnader renter		120 960	172 560	120 900	204 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		437 400	392 760	437 400	437 400
Sum inntekter		960 000	936 000	960 000	1 116 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 047	5 200	5 500
Styrehonorar	2	18 000	18 000	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 538	2 538	2 600	2 600
Forretningsførerhonorar		25 140	24 420	25 200	26 200
Teknisk forvaltningsavtale		5 178	5 028	5 200	5 400
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 100
Kontigent NBBL		1 140	1 080	1 200	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 200	1 080	1 200	1 200
Brøyting - strøing		14 563	7 656	18 000	18 000
Vedlikehold	3	157 135	197 331	90 000	25 000
Kabel-tv		82 090	77 290	81 200	86 200
Forsikring		36 612	34 218	36 900	39 600
Kommunale avgifter		178 812	158 744	166 700	214 600
Energi, strøm		5 748	7 778	8 300	8 000
Andre driftskostnader	4	8 903	13 291	15 000	17 000
Sum driftskostnader		544 404	555 501	476 700	470 600
Driftsresultat		415 596	380 499	483 300	645 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 154	941	0	3 000
Rentekostnad		150 521	98 141	120 900	204 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-146 367	-97 200	-120 900	-201 400
Årsresultat		269 229	283 299	362 400	444 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		269 229	283 299	0	0
Sum overføringer		269 229	283 299	0	0

Gravaløkka I Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	11 608 412	11 608 412
Tomter	5, 10	910 891	910 891
Sum varige driftsmidler		12 519 303	12 519 303
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	293 518	392 208
Sum finansielle anleggsmidler		293 518	392 208
Sum anleggsmidler		12 812 821	12 911 511
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	7 867
Andre leierestanser		0	70
Periodisert kostnad		124 718	118 702
Sum fordringer		124 718	126 639
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		659 363	644 786
Sum bankinnskudd og liknende		659 363	644 786
Sum omløpsmidler		784 081	771 425
SUM EIENDELER		13 596 902	13 682 936

Gravaløkka I Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	7	3 842 011	3 572 782
Sum egenkapital	7	3 843 011	3 573 782
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	4 718 005	5 079 444
Borettsinnskudd	9, 10	4 910 000	4 910 000
Sum langsiktig gjeld		9 628 005	9 989 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 718	119 378
Påløpne renter		1 169	332
Sum kortsiktig gjeld		125 887	119 710
Sum gjeld		9 753 892	10 109 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 596 902	13 682 936

Porsgrunn 31.12.2022
Gravaløkka I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lillian Susanna Welfler
Leder

Andreas Bratseth
Styremedlem

Jan Soltvedt
Styremedlem

Gravaløkka I Borettslag



Noter for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 345	5 047
Sum	5 345	5 047

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	18 000	18 000
Sum	18 000	18 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	157 135	99 964
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	14 625
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	82 742
Sum	157 135	197 331

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	4 915	10 369
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	598	572
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 515	1 482
Sum	8 903	13 291

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 608 412	910 891
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 608 412	910 891
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 608 412	910 891
Anskaffelsesår :	2000	2000
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	293 518	392 208
Sum	293 518	392 208

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	3 842 011	3 572 782
Sum	3 843 011	3 573 782

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	82108177132
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	4.46 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	7 677 000
Lånesaldo 01.01:	5 079 444
Avdrag i perioden:	361 439
Lånesaldo 31.12:	4 718 005
Saldo 5 år frem i tid:	2 482 652

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108177132	10	471 801	4 718 010

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	4 910 000	4 910 000
Sum	4 910 000	4 910 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 718 005	5 079 444
Borettsinnskudd	4 910 000	4 910 000
Sum	9 628 005	9 989 444
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	910 891	910 891
Bygninger, garasjer og boder	11 608 412	11 608 412
Sum	12 519 303	12 519 303

Gravaløkka I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gravaløkka I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gravaløkka I Borettslag

Styreleder	Lillian Susanna Welfler (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Jan Soltvedt (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Andreas Bratseth (sign.)	10.03.2023



Styret i Gravaløkka I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 12.04.2023 kl.18:00
Rypevegen 44, hos Susanna

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

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

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Ingen saker innmeldt til generalforsamlingen

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



Årsmelding fra styret i Gravaløkka I Borettslag for 2022

Generell informasjon

Gravaløkka I Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Lillian Susanna Welfler, Rypevegen 44
Styremedlem, Jan Soltvedt, Rypevegen 38
Styremedlem, Andreas Bratseth, Rypevegen 30
Varamedlem, Anne-May Syversen, Rypevegen 36

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 1 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Byttet 7 av 10 dører på uteboder. Byttet ut råtten bordkledning på hus, boder og skillevegger. Malt utskiftede bord. Skilleveggene males våren 2023.

Fremtidsplaner

Utbedre skråning fra leilighet nr 38 ned mot nr. 36.

Årsmeldingen er godkjent av styret 01.03.2023



Disponible midler for Gravaløkka I Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	651 715	601 017
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	269 229	283 299
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-361 439	-340 141
Endring avsetning framtidig vedlikehold	98 690	107 540
C: Årets endring disponible midler	6 480	50 698
D: Disponible midler 31.12.	658 194	651 715
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	658 194	643 848



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		401 640	370 680	401 700	474 200
Innkrevde felleskostnader renter		120 960	172 560	120 900	204 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		437 400	392 760	437 400	437 400
Sum inntekter		960 000	936 000	960 000	1 116 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 047	5 200	5 500
Styrehonorar	2	18 000	18 000	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 538	2 538	2 600	2 600
Forretningsførerhonorar		25 140	24 420	25 200	26 200
Teknisk forvaltningsavtale		5 178	5 028	5 200	5 400
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 100
Kontigent NBBL		1 140	1 080	1 200	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 200	1 080	1 200	1 200
Brøyting - strøing		14 563	7 656	18 000	18 000
Vedlikehold	3	157 135	197 331	90 000	25 000
Kabel-tv		82 090	77 290	81 200	86 200
Forsikring		36 612	34 218	36 900	39 600
Kommunale avgifter		178 812	158 744	166 700	214 600
Energi, strøm		5 748	7 778	8 300	8 000
Andre driftskostnader	4	8 903	13 291	15 000	17 000
Sum driftskostnader		544 404	555 501	476 700	470 600
Driftsresultat		415 596	380 499	483 300	645 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 154	941	0	3 000
Rentekostnad		150 521	98 141	120 900	204 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-146 367	-97 200	-120 900	-201 400
Årsresultat		269 229	283 299	362 400	444 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		269 229	283 299	0	0
Sum overføringer		269 229	283 299	0	0

Gravaløkka I Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	11 608 412	11 608 412
Tomter	5, 10	910 891	910 891
Sum varige driftsmidler		12 519 303	12 519 303
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	293 518	392 208
Sum finansielle anleggsmidler		293 518	392 208
Sum anleggsmidler		12 812 821	12 911 511
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	7 867
Andre leierestanser		0	70
Periodisert kostnad		124 718	118 702
Sum fordringer		124 718	126 639
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		659 363	644 786
Sum bankinnskudd og liknende		659 363	644 786
Sum omløpsmidler		784 081	771 425
SUM EIENDELER		13 596 902	13 682 936

Gravaløkka I Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	7	3 842 011	3 572 782
Sum egenkapital	7	3 843 011	3 573 782
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	4 718 005	5 079 444
Borettsinnskudd	9, 10	4 910 000	4 910 000
Sum langsiktig gjeld		9 628 005	9 989 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 718	119 378
Påløpne renter		1 169	332
Sum kortsiktig gjeld		125 887	119 710
Sum gjeld		9 753 892	10 109 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 596 902	13 682 936

Porsgrunn 31.12.2022
Gravaløkka I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lillian Susanna Welfler
Leder

Andreas Bratseth
Styremedlem

Jan Soltvedt
Styremedlem

Gravaløkka I Borettslag



Noter for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 345	5 047
Sum	5 345	5 047

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	18 000	18 000
Sum	18 000	18 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	157 135	99 964
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	14 625
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	82 742
Sum	157 135	197 331

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	4 915	10 369
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	598	572
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 515	1 482
Sum	8 903	13 291

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 608 412	910 891
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 608 412	910 891
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 608 412	910 891
Anskaffelsesår :	2000	2000
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	293 518	392 208
Sum	293 518	392 208

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	3 842 011	3 572 782
Sum	3 843 011	3 573 782

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	82108177132
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	4.46 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	7 677 000
Lånesaldo 01.01:	5 079 444
Avdrag i perioden:	361 439
Lånesaldo 31.12:	4 718 005
Saldo 5 år frem i tid:	2 482 652

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108177132	10	471 801	4 718 010

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	4 910 000	4 910 000
Sum	4 910 000	4 910 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 718 005	5 079 444
Borettsinnskudd	4 910 000	4 910 000
Sum	9 628 005	9 989 444
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	910 891	910 891
Bygninger, garasjer og boder	11 608 412	11 608 412
Sum	12 519 303	12 519 303

Gravaløkka I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gravaløkka I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gravaløkka I Borettslag

Styreleder	Lillian Susanna Welfler (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Jan Soltvedt (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Andreas Bratseth (sign.)	10.03.2023



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 Gravaløkka I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gravaløkka I 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, 14.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemneo document key: FOCH7-LASU-DXVNG-QXJED-GC6W-B66WV



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-14 15:46:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FOCH7-LAJU-DXVWG-QXJED-GCJ6W-BB6WV

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>



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 Gravaløkka I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gravaløkka I 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 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, 14.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Permeo document key: F0CH7-LAJSU-DXVNG-QXJED-GC6W-B66WV



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-14 15:46:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FOCH7-LAJU-DXVWG-QXJED-GCJ6W-BB6WV

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>