



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 931 314
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLEMO 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Linda Kristin Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 839 020	1 108 080
Sum inntekter		1 839 020	1 108 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2	24 646	24 646
Annen driftskostnad	1,3,4	490 117	411 483
Sum kostnader		514 762	436 129
Driftsresultat		1 324 258	671 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 658	1 270
Sum finansinntekter		4 658	1 270
Annen finanskostnad		1 330 682	765 503
Sum finanskostnader		1 330 682	765 503
Netto finans		-1 326 024	-764 233
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 767	-92 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 767	-92 282
Årsresultat		-1 766	-92 282
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-1 766	-92 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	48 080 000	48 080 000
Sum varige driftsmidler		48 080 000	48 080 000
Sum anleggsmidler		48 080 000	48 080 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 185	54 357
Sum fordringer		57 185	54 357
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		157 363	161 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 363	161 802
Sum omløpsmidler		214 548	216 159
SUM EIENDELER		48 294 548	48 296 159
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	86 579	88 345
Sum opptjent egenkapital		86 579	88 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	6	146 579	148 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	26 254 000	28 848 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	21 826 000	19 232 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 080 000	48 080 000
Sum langsiktig gjeld		48 080 000	48 080 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 185	61 808
Annen kortsiktig gjeld		10 784	6 007
Sum kortsiktig gjeld		67 969	67 814
Sum gjeld		48 147 969	48 147 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 294 548	48 296 159



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486520

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 931 314
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLEMO 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Linda Kristin Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 925 931 314
KJELLEMO 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 839 020	1 108 080
Sum inntekter		1 839 020	1 108 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2	24 646	24 646
Annen driftskostnad	1, 3, 4	490 117	411 483
Sum kostnader		514 762	436 129
Driftsresultat		1 324 258	671 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 658	1 270
Sum finansinntekter		4 658	1 270
Annen finanskostnad		1 330 682	765 503
Sum finanskostnader		1 330 682	765 503
Netto finans		-1 326 024	-764 233
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-1 767	-92 282
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-1 767	-92 282
Årsresultat		-1 766	-92 282
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-1 766	-92 282



Organisasjonsnr: 925 931 314
KJELLEMO 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	48 080 000	48 080 000
Sum varige driftsmidler		48 080 000	48 080 000

Sum anleggsmidler		48 080 000	48 080 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		57 185	54 357
Sum fordringer		57 185	54 357

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		157 363	161 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 363	161 802

Sum omløpsmidler		214 548	216 159
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		48 294 548	48 296 159
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	86 579	88 345
Sum opptjent egenkapital		86 579	88 345

Sum egenkapital	6	146 579	148 345
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	26 254 000	28 848 000
--------------------------------	-----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	21 826 000	19 232 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 080 000	48 080 000
Sum langsiktig gjeld		48 080 000	48 080 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 185	61 808
Annen kortsiktig gjeld		10 784	6 007
Sum kortsiktig gjeld		67 969	67 814
Sum gjeld		48 147 969	48 147 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 294 548	48 296 159



Organisasjonsnr: 925 931 314
KJELLEMO 2 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 Kjellemo 2 Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	148 345	240 627
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 766	-92 282
C: Årets endring disponible midler	-1 766	-92 282
D: Disponible midler 31.12.	146 579	148 345
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	146 579	148 345

Kjellemo 2 Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		493 056	416 016	493 000	530 800
Innkrevde felleskostnader renter		1 345 964	692 064	1 240 000	1 544 000
Sum inntekter		1 839 020	1 108 080	1 733 000	2 074 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 140	5 449	5 600	9 000
Styreonorar	2	21 600	21 600	21 600	21 600
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 046	3 046	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		27 978	26 904	27 900	29 200
Teknisk bistand		14 375	0	0	0
Kontigent NBBL		1 440	1 368	1 300	1 400
Sikringsfond felleskostnader		756	0	0	1 600
Forretningsførsel IN		4 101	0	0	8 600
Vedlikehold	3	26 506	11 741	10 000	10 000
Kabel-tv		64 656	64 656	67 800	67 800
Forsikring		54 357	51 766	55 900	58 600
Kommunale avgifter		281 646	242 209	290 000	310 000
Andre driftskostnader	4	7 162	7 390	9 900	10 000
Sum driftskostnader		514 762	436 129	493 000	530 800
Driftsresultat		1 324 258	671 951	1 240 000	1 544 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 658	1 270	0	0
Rentekostnad		1 330 682	765 503	1 240 000	1 544 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 326 024	-764 233	-1 240 000	-1 544 000
Årsresultat		-1 766	-92 282	0	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-1 766	-92 282	0	0
Sum overføringer		-1 766	-92 282	0	0

Kjellemo 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	42 660 000	42 660 000
Tomter	5, 9	5 420 000	5 420 000
Sum varige driftsmidler		48 080 000	48 080 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		48 080 000	48 080 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		57 185	54 357
Sum fordringer		57 185	54 357
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		157 363	161 802
Sum bankinnskudd og liknende		157 363	161 802
Sum omløpsmidler		214 548	216 159
SUM EIENDELER		48 294 548	48 296 159

Kjellemo 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	60 000	60 000
Oppjent egenkapital	6	86 579	88 345
Sum egenkapital	6	146 579	148 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	26 254 000	28 848 000
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	2 594 000	0
Borettsinnskudd	8, 9	19 232 000	19 232 000
Sum langsiktig gjeld		48 080 000	48 080 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 185	61 808
Påløpne renter		10 784	6 007
Sum kortsiktig gjeld		67 969	67 814
Sum gjeld		48 147 969	48 147 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 294 548	48 296 159

Porsgrunn 31.12.2023
Kjellemo 2 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Linda Kristin Hansen
Leder

Tove Ann Sveinsson
Styremedlem

Pia Aasen
Styremedlem

Kjellemo 2 Borettslag



Noter for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 140	5 449
Sum	7 140	5 449

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	21 600	21 600
Sum	21 600	21 600

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	18 422	1 993
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	8 084	9 748
Sum	26 506	11 741

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	919	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 803	1 563
7790 Andre kostnader	2 490	3 953
Sum	7 162	7 390

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 660 000	5 420 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 660 000	5 420 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 660 000	5 420 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	86 579	88 345
Sum	146 579	148 345

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16363035810
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.06.2060
Opprinnelig lånebeløp:	28 848 000
Lånesaldo 01.01:	28 848 000
Avdrag i perioden:	2 594 000
Lånesaldo 31.12:	26 254 000
Saldo 5 år frem i tid:	26 254 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	2 594 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 594 000
Sum pantegjeld for lån:	28 848 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363035810	2	2 454 000	4 908 000
	8	2 394 000	19 152 000
	1	2 194 000	2 194 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 16363035810 har første avdrag 30.12.2040 med kr 183 856	2	2 454 000	5 728
	8	2 394 000	5 588
	1	2 194 000	5 122

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

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	19 232 000	19 232 000
Sum	9	19 232 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Kjellemo 2 Borettslag



Noter for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	28 848 000	28 848 000
Borettsinnskudd	19 232 000	19 232 000
Sum	48 080 000	48 080 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	5 420 000	5 420 000
Bygninger, garasjer og boder	42 660 000	42 660 000
Sum	48 080 000	48 080 000

Kjellemo 2 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjellemo 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjellemo 2 Borettslag

Styreleder	Linda Kristin Hansen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Pia Aasen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Tove Ann Sveinsson (sign.)	29.02.2024



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 Kjellemo 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellemo 2 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 oppfylder 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 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, 05.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: F35T1-0BZTE-A4DA1-YNLU1-NUZ2Y-KZ306



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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-05 12:12:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F35T1-0BZTE-A4DAI-YNLUT-NUJ2ZY-KZ306

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>