



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 532 856  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIK KORSALEN 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: Trond Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		611 850	603 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>611 850</b>	<b>603 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	8 282	2 282
Annen driftskostnad	1,3,4	358 893	352 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>367 173</b>	<b>354 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>244 677</b>	<b>248 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 721	2 366
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 721</b>	<b>2 366</b>
Annen finanskostnad		9 397	5 497
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 397</b>	<b>5 497</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 324</b>	<b>-3 131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>247 999</b>	<b>245 320</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>247 999</b>	<b>245 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>248 001</b>	<b>245 319</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>248 001</b>	<b>245 319</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	5,6,13	5 223 459	5 223 459
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 223 459</b>	<b>5 223 459</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	249 923	96 412
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>249 923</b>	<b>96 412</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 473 382</b>	<b>5 319 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	42 037	49 187
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 037</b>	<b>49 187</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		629 236	543 027
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>629 236</b>	<b>543 027</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>671 273</b>	<b>592 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 144 655</b>	<b>5 912 085</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	4 529 213	4 281 212
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 529 213</b>	<b>4 281 212</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>4 530 013</b>	<b>4 282 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	183 290	189 937
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	1 407 227	1 407 227
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 590 517</b>	<b>1 597 164</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 590 517</b>	<b>1 597 164</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 125	32 866
Annen kortsiktig gjeld		0	42
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 125</b>	<b>32 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 614 642</b>	<b>1 630 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 144 655</b>	<b>5 912 085</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394820

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 532 856  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIK KORSALEN 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: Trond Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### 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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 976 532 856  
EIK KORSALEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		611 850	603 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>611 850</b>	<b>603 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	8 282	2 282
Annen driftskostnad	1, 3, 4	358 893	352 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>367 173</b>	<b>354 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>244 677</b>	<b>248 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 721	2 366
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 721</b>	<b>2 366</b>
Annen finanskostnad		9 397	5 497
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 397</b>	<b>5 497</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 324</b>	<b>-3 131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>247 999</b>	<b>245 320</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>247 999</b>	<b>245 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>248 001</b>	<b>245 319</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>248 001</b>	<b>245 319</b>



Organisasjonsnr: 976 532 856  
EIK KORSALEN BORETTSLAG

## 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	5,6,13	5 223 459	5 223 459
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 223 459</b>	<b>5 223 459</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	249 923	96 412
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>249 923</b>	<b>96 412</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 473 382</b>	<b>5 319 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	42 037	49 187
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 037</b>	<b>49 187</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		629 236	543 027
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>629 236</b>	<b>543 027</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>671 273</b>	<b>592 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 144 655</b>	<b>5 912 085</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	4 529 213	4 281 212
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 529 213</b>	<b>4 281 212</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>4 530 013</b>	<b>4 282 012</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	183 290	189 937
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	1 407 227	1 407 227
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 590 517</b>	<b>1 597 164</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 590 517</b>	<b>1 597 164</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 125	32 866
Annen kortsiktig gjeld		0	42
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 125</b>	<b>32 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 614 642</b>	<b>1 630 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 144 655</b>	<b>5 912 085</b>



Organisasjonsnr: 976 532 856  
EIK KORSALEN 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 Eik Korsalen 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.	559 305	362 213
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	248 001	245 319
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-6 647	-7 873
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-153 511	-40 354
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>87 843</b>	<b>197 092</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>647 148</b>	<b>559 305</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>647 148</b>	<b>559 305</b>

Eik Korsalen Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		588 768	588 768	588 800	586 500
Innkrevde felleskostnader renter		7 872	5 664	9 700	12 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		7 872	8 928	7 900	6 200
Andre inntekter		7 338	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>611 850</b>	<b>603 360</b>	<b>606 400</b>	<b>604 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 861	5 241	5 400	8 700
Styrehonorar	2	3 000	2 000	14 000	14 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 282	282	1 974	1 974
Forretningsførerhonorar		26 550	25 530	26 600	27 800
Kontigent NBBL		960	912	1 000	1 000
Brøyting - strøing		16 625	10 125	15 000	17 600
Vedlikehold	3	36 393	89 732	80 000	80 000
Serviceavtaler		33 018	8 011	8 500	8 500
Kabel-tv		68 934	64 801	68 100	73 600
Forsikring		21 545	20 170	21 800	23 300
Kommunale avgifter		135 774	123 623	148 400	149 100
Energi, strøm		9 529	1 401	5 000	11 000
Kontorekvisita, trykksaker		300	383	0	0
Drift maskiner		0	111	0	0
Andre driftskostnader	4	2 404	2 587	12 000	12 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>367 173</b>	<b>354 910</b>	<b>407 774</b>	<b>428 574</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>244 677</b>	<b>248 450</b>	<b>198 626</b>	<b>176 226</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		12 721	2 366	800	5 000
Rentekostnad		9 397	5 497	9 700	12 100
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>3 324</b>	<b>-3 131</b>	<b>-8 900</b>	<b>-7 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>248 001</b>	<b>245 319</b>	<b>193 726</b>	<b>169 126</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		248 001	245 319	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>248 001</b>	<b>245 319</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Eik Korsalen Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 13	5 098 652	5 098 652
Garasjer	5, 13	124 807	124 807
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 223 459</b>	<b>5 223 459</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	249 923	96 412
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>249 923</b>	<b>96 412</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 473 382</b>	<b>5 319 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	9	0
Periodisert kostnad		42 028	49 187
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 037</b>	<b>49 187</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		629 236	543 027
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>629 236</b>	<b>543 027</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>671 273</b>	<b>592 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 144 655</b>	<b>5 912 085</b>

Eik Korsalen Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	800	800
Oppjent egenkapital	9	4 529 213	4 281 212
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>4 530 013</b>	<b>4 282 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	183 290	189 937
Borettsinnskudd	11, 13	1 282 420	1 282 420
Garasje innskudd	12	124 807	124 807
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 590 517</b>	<b>1 597 164</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 125	32 866
Påløpne renter		0	42
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 125</b>	<b>32 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 614 642</b>	<b>1 630 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 144 655</b>	<b>5 912 085</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Eik Korsalen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Trond Andersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ida Nilsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marian Lunde  
Styremedlem

Eik Korsalen Borettslag



## Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

### 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	6 861	5 241
<b>Sum</b>	<b>6 861</b>	<b>5 241</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	3 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>	<b>2 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Eik Korsalen Borettslag



## Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	12 500	0
6602 Vedlikehold VVS	23 494	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	44 357
6604 Vedlikehold uteanlegg	399	45 375
<b>Sum</b>	<b>36 393</b>	<b>89 732</b>

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	624	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	506
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 780	1 481
<b>Sum</b>	<b>2 404</b>	<b>2 587</b>

Eik Korsalen Borettslag



## Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

### Note

#### Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	124 807	124 807
<b>Sum</b>	<b>124 807</b>	<b>124 807</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 098 652
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 098 652
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 098 652
Anskaffelsesår :	1996
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	249 923	96 412
<b>Sum</b>	<b>249 923</b>	<b>96 412</b>

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

#### Note 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1570 Andre kortsiktige fordringer	9	0
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>0</b>



## Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	4 529 213	4 281 212
<b>Sum</b>	<b>4 530 013</b>	<b>4 282 012</b>

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
Formål:	Vedlikehold dører og råteskader
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364121117</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	200 000
Lånesaldo 01.01:	189 937
Avdrag i perioden:	6 647
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>183 290</b>
Saldo 5 år frem i tid:	146 878

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364121117	8	22 911	183 288

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	1 282 420	1 282 420
<b>Sum</b>	<b>1 282 420</b>	<b>1 282 420</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	124 807	124 807
<b>Sum</b>	<b>124 807</b>	<b>124 807</b>

Eik Korsalen Borettslag



Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	183 290	189 937
Borettsinnskudd	1 282 420	1 282 420
<b>Sum</b>	<b>1 465 710</b>	<b>1 472 357</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	5 223 459	5 223 459
<b>Sum</b>	<b>5 223 459</b>	<b>5 223 459</b>

Eik Korsalen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Eik Korsalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eik Korsalen Borettslag**

Styreleder	Trond Andersen (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Marian Lunde (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Ida Nilsen (sign.)	12.02.2024



## Styret i Eik Korsalen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Tid og sted

Onsdag 17. april 2024 kl 18.00

Møtested 3C

### 1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 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 (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

### 2. Årsmelding fra styret

### 3. Godkjenning av årsregnskap

### 4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

### 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

### 6. Valg av valgkomite

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 Eik Korsalen Borettslag for 2023

### Generell informasjon

Eik Korsalen 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 Bamble kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Trond Andersen, Kong Jacobsvei 3 C (på valg)  
Styremedlem, Marian Lunde, Kong Jacobs vei 3 D (på valg)  
Styremedlem, Ida Nilsen, Kong Jacobs vei 1 D (på valg)  
Varamedlem, Aud Vera Olsen, Kong Jacobs vei 3 B (på valg)  
Varamedlem, Reidun Synnøve Kløvsgård, Kong Jacobs vei 1 A (på valg)

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt \_\_\_3\_ styremøter, hvor \_\_\_2\_ protokolerte saker har vært behandlet. Herav \_\_\_1\_ sak om godkjenning av andelseiere samt \_\_\_ saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

De viktigste sakene vi har jobbet med i styret i 2023 er rørinspeksjon og rørspyling.

Vi har også fått utarbeidet en tilstandsrapport fra Bo Service om fremtidig vedlikehold av bygningsmassen.

### Fremtidsplaner

Skal vaske takene og fasaden, å male bygningene våren 2024.

Vinduer og dører skal byttes i løpet av 2026.

Fundamentet på garasjene bør fikses i løpet av 2025, dette er skrevet ned i tilstandsrapporten fra Bo Service. Dette er noe de 5 beboerne som eier garasjer må koste selv.

Årsmeldingen er godkjent av styret 13.02.2024



## Disponible midler for Eik Korsalen 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.	559 305	362 213
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	248 001	245 319
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-6 647	-7 873
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-153 511	-40 354
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>87 843</b>	<b>197 092</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>647 148</b>	<b>559 305</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>647 148</b>	<b>559 305</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		588 768	588 768	588 800	586 500
Innkrevde felleskostnader renter		7 872	5 664	9 700	12 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		7 872	8 928	7 900	6 200
Andre inntekter		7 338	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>611 850</b>	<b>603 360</b>	<b>606 400</b>	<b>604 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 861	5 241	5 400	8 700
Styrehonorar	2	3 000	2 000	14 000	14 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 282	282	1 974	1 974
Forretningsførerhonorar		26 550	25 530	26 600	27 800
Kontigent NBBL		960	912	1 000	1 000
Brøyting - strøing		16 625	10 125	15 000	17 600
Vedlikehold	3	36 393	89 732	80 000	80 000
Serviceavtaler		33 018	8 011	8 500	8 500
Kabel-tv		68 934	64 801	68 100	73 600
Forsikring		21 545	20 170	21 800	23 300
Kommunale avgifter		135 774	123 623	148 400	149 100
Energi, strøm		9 529	1 401	5 000	11 000
Kontorekvisita, trykksaker		300	383	0	0
Drift maskiner		0	111	0	0
Andre driftskostnader	4	2 404	2 587	12 000	12 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>367 173</b>	<b>354 910</b>	<b>407 774</b>	<b>428 574</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>244 677</b>	<b>248 450</b>	<b>198 626</b>	<b>176 226</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		12 721	2 366	800	5 000
Rentekostnad		9 397	5 497	9 700	12 100
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>3 324</b>	<b>-3 131</b>	<b>-8 900</b>	<b>-7 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>248 001</b>	<b>245 319</b>	<b>193 726</b>	<b>169 126</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		248 001	245 319	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>248 001</b>	<b>245 319</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Eik Korsalen Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 13	5 098 652	5 098 652
Garasjer	5, 13	124 807	124 807
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 223 459</b>	<b>5 223 459</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	249 923	96 412
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>249 923</b>	<b>96 412</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 473 382</b>	<b>5 319 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	9	0
Periodisert kostnad		42 028	49 187
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 037</b>	<b>49 187</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		629 236	543 027
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>629 236</b>	<b>543 027</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>671 273</b>	<b>592 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 144 655</b>	<b>5 912 085</b>

Eik Korsalen Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	800	800
Oppjent egenkapital	9	4 529 213	4 281 212
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>4 530 013</b>	<b>4 282 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	183 290	189 937
Borettsinnskudd	11, 13	1 282 420	1 282 420
Garasje innskudd	12	124 807	124 807
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 590 517</b>	<b>1 597 164</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 125	32 866
Påløpne renter		0	42
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 125</b>	<b>32 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 614 642</b>	<b>1 630 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 144 655</b>	<b>5 912 085</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Eik Korsalen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Trond Andersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ida Nilsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marian Lunde  
Styremedlem

Eik Korsalen Borettslag



## Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

### 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	6 861	5 241
<b>Sum</b>	<b>6 861</b>	<b>5 241</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	3 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>	<b>2 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	12 500	0
6602 Vedlikehold VVS	23 494	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	44 357
6604 Vedlikehold uteanlegg	399	45 375
<b>Sum</b>	<b>36 393</b>	<b>89 732</b>

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	624	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	506
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 780	1 481
<b>Sum</b>	<b>2 404</b>	<b>2 587</b>



## Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

### Note

#### Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	124 807	124 807
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>124 807</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 098 652
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 098 652
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 098 652
Anskaffelsesår :	1996
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	249 923	96 412
<b>Sum</b>	<b>249 923</b>	<b>96 412</b>

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

#### Note 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1570 Andre kortsiktige fordringer	9	0
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>0</b>



## Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	4 529 213	4 281 212
<b>Sum</b>	<b>4 530 013</b>	<b>4 282 012</b>

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
Formål:	Vedlikehold dører og råteskader
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364121117</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	200 000
Lånesaldo 01.01:	189 937
Avdrag i perioden:	6 647
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>183 290</b>
Saldo 5 år frem i tid:	146 878

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364121117	8	22 911	183 288

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	1 282 420	1 282 420
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>1 282 420</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	124 807	124 807
<b>Sum</b>	<b>124 807</b>	<b>124 807</b>

Eik Korsalen Borettslag



Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	183 290	189 937
Borettsinnskudd	1 282 420	1 282 420
<b>Sum</b>	<b>1 465 710</b>	<b>1 472 357</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	5 223 459	5 223 459
<b>Sum</b>	<b>5 223 459</b>	<b>5 223 459</b>



Resultat og balanse med noter for Eik Korsalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eik Korsalen Borettslag**

Styreleder	Trond Andersen (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Marian Lunde (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Ida Nilsen (sign.)	12.02.2024



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 Eik Korsalen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eik Korsalen 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 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 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, 13.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EHSAB-XVIVN-2LOHL-MEE7B-VJJCX-NSWIE



# 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

2024-02-13 17:10:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EHSAB-XVIVN-2LOHL-MEE7B-VJJCX-NSWIE

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 Eik Korsalen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eik Korsalen 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 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, 13.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: EHSAB-XVIVN-2LOHL-MEE7B-VJJCX-NSWIE



# 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

2024-02-13 17:10:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EHSAB-XVIVN-2LOHL-MEE7B-VJJCX-NSWIE

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>