



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 969 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PORS HAGEBY 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: Georg Fillingsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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		4 134 075	2 554 285
Sum inntekter		4 134 075	2 554 285
Kostnader			
Lønnskostnad	2	64 100	50 000
Annen driftskostnad	1,3,4	1 241 343	1 194 606
Sum kostnader		1 305 444	1 244 606
Driftsresultat		2 828 632	1 309 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 415	4 476
Sum finansinntekter		23 415	4 476
Annen finanskostnad		2 572 517	1 344 013
Sum finanskostnader		2 572 517	1 344 013
Netto finans		-2 549 102	-1 339 537
Ordinært resultat før skattekostnad		279 530	-29 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		279 530	-29 858
Årsresultat		279 530	-29 858
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		279 530	-29 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	115 970 000	115 970 000
Sum varige driftsmidler		115 970 000	115 970 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	234 974	0
Sum finansielle anleggsmidler		234 974	0
Sum anleggsmidler		116 204 974	115 970 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		152 228	181 789
Sum fordringer		152 228	181 789
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 673 003	907 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 673 003	907 457
Sum omløpsmidler		1 825 231	1 089 246
SUM EIENDELER		118 030 205	117 059 246
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	195 000	195 000
Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	995 689	716 159
Sum opptjent egenkapital		995 689	716 159
Sum egenkapital	7	1 190 689	911 159
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	56 490 000	56 490 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	59 480 000	59 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		115 970 000	115 970 000
Sum langsiktig gjeld		115 970 000	115 970 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		852 321	115 293
Annen kortsiktig gjeld	11	17 195	62 794
Sum kortsiktig gjeld		869 516	178 087
Sum gjeld		116 839 516	116 148 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 030 205	117 059 246



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394688

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 969 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PORS HAGEBY 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: Georg Fillingsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 822 969 542
PORS HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 134 075	2 554 285
Sum inntekter		4 134 075	2 554 285
Kostnader			
Lønnskostnad	2	64 100	50 000
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 241 343	1 194 606
Sum kostnader		1 305 444	1 244 606
Driftsresultat		2 828 632	1 309 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 415	4 476
Sum finansinntekter		23 415	4 476
Annen finanskostnad		2 572 517	1 344 013
Sum finanskostnader		2 572 517	1 344 013
Netto finans		-2 549 102	-1 339 537
Ordinært resultat før skattekostnad			
		279 530	-29 858
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		279 530	-29 858
Årsresultat		279 530	-29 858
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		279 530	-29 858



Organisasjonsnr: 822 969 542
PORS HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	115 970 000	115 970 000
Sum varige driftsmidler		115 970 000	115 970 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	234 974	0
Sum finansielle anleggsmidler		234 974	0

Sum anleggsmidler		116 204 974	115 970 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		152 228	181 789
Sum fordringer		152 228	181 789

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 673 003	907 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 673 003	907 457

Sum omløpsmidler		1 825 231	1 089 246
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		118 030 205	117 059 246
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	195 000	195 000
Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	995 689	716 159
Sum opptjent egenkapital		995 689	716 159

Sum egenkapital	7	1 190 689	911 159
------------------------	----------	------------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	56 490 000	56 490 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	59 480 000	59 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		115 970 000	115 970 000
Sum langsiktig gjeld		115 970 000	115 970 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		852 321	115 293
Annen kortsiktig gjeld	11	17 195	62 794
Sum kortsiktig gjeld		869 516	178 087
Sum gjeld		116 839 516	116 148 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 030 205	117 059 246



Organisasjonsnr: 822 969 542
PORS HAGEBY 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 Pors Hageby 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.	911 159	941 017
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	279 530	-29 858
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-234 974	0
C: Årets endring disponible midler	44 556	-29 858
D: Disponible midler 31.12.	955 715	911 159
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	906 461	827 222



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 549 548	1 211 820	1 470 000	1 540 000
Innkrevde felleskostnader renter		2 580 527	1 342 465	1 893 200	3 023 100
Salgsinntekter		4 000	0	0	0
Sum inntekter		4 134 075	2 554 285	3 363 200	4 563 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 959	6 801	7 000	11 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	0	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		14 100	0	0	7 000
Forretningsførerhonorar		74 730	71 856	74 800	78 000
Medlemskontigent		7 599	7 599	8 000	8 000
Kontigent NBBL		4 560	4 332	4 600	4 600
Sikringsfond felleskostnader		4 788	4 560	4 800	4 800
Forretningsførsel IN		11 196	10 764	11 200	11 700
Brøyting - strøing		45 301	43 915	35 000	35 000
Plenkjøp		39 150	0	0	0
Vedlikehold	3	92 630	121 928	195 000	195 000
Serviceavtaler		0	15 780	0	0
Kabel-tv		210 131	210 132	220 700	220 600
Forsikring		97 782	93 124	100 700	105 600
Kommunale avgifter		620 672	514 436	617 400	652 000
Energi, strøm		7 443	10 393	10 000	10 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		827	64 538	10 000	10 000
Andre driftskostnader	4	15 575	14 448	62 500	30 000
Sum driftskostnader		1 305 444	1 244 606	1 361 700	1 433 300
Driftsresultat		2 828 632	1 309 679	2 001 500	3 129 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		23 415	4 476	3 000	3 000
Rentekostnad		2 572 517	1 344 013	1 893 200	3 023 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 549 102	-1 339 537	-1 890 200	-3 020 100
Årsresultat		279 530	-29 858	111 300	109 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		279 530	-29 858	0	0
Sum overføringer		279 530	-29 858	0	0

Pors Hageby Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	103 980 000	103 980 000
Tomter	5, 10	11 990 000	11 990 000
Sum varige driftsmidler		115 970 000	115 970 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	234 974	0
Sum finansielle anleggsmidler		234 974	0
Sum anleggsmidler		116 204 974	115 970 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		49 254	83 937
Andre leierestanser		105	70
Periodisert kostnad		102 869	97 782
Sum fordringer		152 228	181 789
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 673 003	907 457
Sum bankinnskudd og liknende		1 673 003	907 457
Sum omløpsmidler		1 825 231	1 089 246
SUM EIENDELER		118 030 205	117 059 246

Pors Hageby Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	195 000	195 000
Oppjent egenkapital	7	995 689	716 159
Sum egenkapital	7	1 190 689	911 159
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	56 490 000	56 490 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	1 495 000	1 495 000
Borettsinnskudd	9, 10	57 985 000	57 985 000
Sum langsiktig gjeld		115 970 000	115 970 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		860	860
Leverandørgjeld		852 321	115 293
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	50 000
Påløpne renter		16 335	11 143
Annen kortsiktig gjeld	11	0	791
Sum kortsiktig gjeld		869 516	178 087
Sum gjeld		116 839 516	116 148 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 030 205	117 059 246

Porsgrunn 31.12.2023
Pors Hageby Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Georg Fillingsnes
Leder

Kenneth Johansen
Styremedlem

Bjørn Mathisen
Styremedlem

Pors Hageby Borettslag



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

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	8 959	6 801
Sum	8 959	6 801

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	32 803	1 911
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 838	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	55 990	120 017
Sum	92 630	121 928

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
6462 Containerleie, søppeltømming	0	2 106
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	2 730	2 625
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 929	5 855
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	5 933	3 863
7771 Øreavrunding	-2	0
7790 Andre kostnader	3 985	0
Sum	15 575	14 448

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	103 980 000	11 990 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	103 980 000	11 990 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	103 980 000	11 990 000
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.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	974	0
1397 Budsjettert avsetn. framtidig velikehold (debet)	234 000	0
Sum	234 974	0

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 Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	195 000	195 000
2070 Akkumulert resultat	995 689	716 159
Sum	1 190 689	911 159

Pors Hageby Borettslag



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008371883
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	57 985 000
Lånesaldo 01.01:	56 490 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	56 490 000
Saldo 5 år frem i tid:	56 490 000
Andelssaldo 01.01:	1 495 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 495 000
Sum pantegjeld for lån:	57 985 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008371883	1	1 945 000	1 945 000
	1	1 925 000	1 925 000
	2	1 870 000	3 740 000
	4	1 845 000	7 380 000
	2	1 795 000	3 590 000
	2	1 545 000	3 090 000
	5	1 495 000	7 475 000
	3	1 445 000	4 335 000
	2	1 395 000	2 790 000
	4	1 345 000	5 380 000
	2	1 295 000	2 590 000
	6	1 245 000	7 470 000
	4	1 195 000	4 780 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28008371883 har første avdrag 30.09.2040 med kr 379 543	1	1 945 000	4 356
	1	1 925 000	4 311
	2	1 870 000	4 188
	4	1 845 000	4 132
	2	1 795 000	4 020
	2	1 545 000	3 460
	5	1 495 000	3 348
	3	1 445 000	3 236
	2	1 395 000	3 124
	4	1 345 000	3 012
	2	1 295 000	2 900
	6	1 245 000	2 788
	4	1 195 000	2 676

Pors Hageby Borettslag



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Pantegjeld

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

Pors Hageby Borettslag



Noter for Pors Hageby Borettslag orgnr: 822 969 542

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		57 985 000	57 985 000
Sum	10	57 985 000	57 985 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		57 985 000	57 985 000
Borettsinnskudd		57 985 000	57 985 000
Sum		115 970 000	115 970 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		11 990 000	11 990 000
Bygninger, garasjer og boder		103 980 000	103 980 000
Sum		115 970 000	115 970 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	791
Sum		0	791

Pors Hageby Borettslag



Resultat og balanse med noter for Pors Hageby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Pors Hageby Borettslag

Styreleder	Georg Fillingsnes (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Bjørn Mathisen (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Kenneth Johansen (sign.)	16.03.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Pors Hageby Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pors Hageby Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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, 19.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: OEVNP-414Z4-TUGKZ-VBUKE-1GHCV-LFDM



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

2024-03-19 14:36:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OEVNP-414Z4-TUGKZ-VBUKE-1GHCV-LFDNM

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>