



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 890 948  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ANDERS BAARSVEG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Petersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		387 948	399 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>387 948</b>	<b>399 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	6 276	6 276
Annen driftskostnad	1,3,4,5	176 240	108 302
<b>Sum kostnader</b>		<b>182 515</b>	<b>114 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 433</b>	<b>285 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		610	84
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>610</b>	<b>84</b>
Annen finanskostnad		39 349	68 985
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 349</b>	<b>68 985</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 738</b>	<b>-68 901</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>166 693</b>	<b>216 361</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>166 693</b>	<b>216 361</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>166 695</b>	<b>216 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>166 695</b>	<b>216 362</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,13	6 484 200	6 484 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 484 200</b>	<b>6 484 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	20 582	70 448
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 582</b>	<b>70 448</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 504 782</b>	<b>6 554 648</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 320	18 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 320</b>	<b>18 661</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 959	55 774
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 959</b>	<b>55 774</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>74 279</b>	<b>74 435</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 579 062</b>	<b>6 629 083</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 139 273	1 972 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 139 273</b>	<b>1 972 578</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 159 273</b>	<b>1 992 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	2 041 444	2 249 844
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	2 368 000	2 368 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 409 444</b>	<b>4 617 844</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 409 444</b>	<b>4 617 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 345	18 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 345</b>	<b>18 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 419 789</b>	<b>4 636 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 579 062</b>	<b>6 629 083</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 434009

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 890 948  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ANDERS BAARSVEG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Petersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 989 890 948  
ANDERS BAARSVEG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		387 948	399 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>387 948</b>	<b>399 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	6 276	6 276
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	176 240	108 302
<b>Sum kostnader</b>		<b>182 515</b>	<b>114 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 433</b>	<b>285 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		610	84
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>610</b>	<b>84</b>
Annen finanskostnad		39 349	68 985
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 349</b>	<b>68 985</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 738</b>	<b>-68 901</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>166 693</b>	<b>216 361</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>166 695</b>	<b>216 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>166 695</b>	<b>216 362</b>



Organisasjonsnr: 989 890 948  
ANDERS BAARSVEG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,13	6 484 200	6 484 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 484 200</b>	<b>6 484 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	20 582	70 448
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 582</b>	<b>70 448</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 504 782</b>	<b>6 554 648</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 320	18 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 320</b>	<b>18 661</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 959	55 774
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 959</b>	<b>55 774</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>74 279</b>	<b>74 435</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 579 062</b>	<b>6 629 083</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 139 273	1 972 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 139 273</b>	<b>1 972 578</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 159 273</b>	<b>1 992 578</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	2 041 444	2 249 844
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	2 368 000	2 368 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 409 444</b>	<b>4 617 844</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 409 444</b>	<b>4 617 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 345	18 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 345</b>	<b>18 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 419 789</b>	<b>4 636 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 579 062</b>	<b>6 629 083</b>



Organisasjonsnr: 989 890 948  
ANDERS BAARSVEG 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 Anders Baarsveg Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	55 774	44 628
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	166 695	216 362
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	0	1 424
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-208 400	-191 608
Endring avsetning framtidig vedlikehold	49 865	-15 032
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>8 160</b>	<b>11 146</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>63 934</b>	<b>55 774</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>63 934</b>	<b>55 774</b>

Anders Baarsveg Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		139 944	139 200	144 200	155 000
Innkrevde felleskostnader renter		39 996	80 016	55 000	33 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		208 008	180 624	200 600	211 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>387 948</b>	<b>399 840</b>	<b>399 800</b>	<b>399 900</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 033	4 773	4 900	5 200
Styre honorar	2	5 500	5 500	5 500	5 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		776	776	800	800
Forretningsfører honorar		14 154	14 154	14 600	14 700
Kontigent NBBL		456	432	400	500
Sikringsfond felleskostnader		2 401	2 399	2 400	3 000
Vedlikehold	3	55 251	1 173	16 000	16 000
Kabel-tv		25 329	17 897	19 000	20 800
Forsikring		9 012	8 083	8 700	9 700
Kommunale avgifter		57 488	51 836	54 600	65 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 849	3 923	0	0
Andre driftskostnader	4	2 267	2 208	2 000	3 600
Avskrivninger	5	0	1 424	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>182 515</b>	<b>114 577</b>	<b>128 900</b>	<b>144 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 433</b>	<b>285 263</b>	<b>270 900</b>	<b>255 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		610	84	0	1 000
Rentekostnad		39 349	68 985	55 000	33 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-38 738</b>	<b>-68 901</b>	<b>-55 000</b>	<b>-32 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>166 695</b>	<b>216 362</b>	<b>215 900</b>	<b>223 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		166 695	216 362	0	0
Sum overføringer		166 695	216 362	0	0

Anders Baarsveg Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	5 296 200	5 296 200
Tomter	7, 13	1 000 000	1 000 000
Garasjer	6, 13	188 000	188 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 484 200</b>	<b>6 484 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	20 582	70 448
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 582</b>	<b>70 448</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 504 782</b>	<b>6 554 648</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		28 320	18 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 320</b>	<b>18 661</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		45 959	55 774
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>45 959</b>	<b>55 774</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>74 279</b>	<b>74 435</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 579 062</b>	<b>6 629 083</b>

Anders Baarsveg Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	9	2 139 273	1 972 578
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 159 273</b>	<b>1 992 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	2 041 444	2 249 844
Borettsinnskudd	11, 13	2 180 000	2 180 000
Garasje innskudd	12	188 000	188 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 409 444</b>	<b>4 617 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 345	18 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 345</b>	<b>18 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 419 789</b>	<b>4 636 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 579 062</b>	<b>6 629 083</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Anders Baarsveg Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Marit Petersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Adam Frackowiak  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martin Pettersen  
Styremedlem

**Anders Baarsveg Borettslag**



## Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 033	4 773
<b>Sum</b>	<b>5 033</b>	<b>4 773</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	5 500	5 500
<b>Sum</b>	<b>5 500</b>	<b>5 500</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Anders Baarsveg Borettslag



## Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	55 000	1 173
6604 Vedlikehold uteanlegg	251	0
<b>Sum</b>	<b>55 251</b>	<b>1 173</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	322	308
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 345	1 455
<b>Sum</b>	<b>2 267</b>	<b>2 208</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	0	1 424
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 424</b>

Anders Baarsveg Borettslag



## Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	188 000	188 000
<b>Sum</b>	<b>188 000</b>	<b>188 000</b>

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

#### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 296 200	1 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 296 200	1 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 296 200	1 000 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	20 582	70 448
<b>Sum</b>	<b>20 582</b>	<b>70 448</b>

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



## Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	2 139 273	1 972 578
<b>Sum</b>	<b>2 159 273</b>	<b>1 992 578</b>

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>114990906</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	1.683 %
Beregnet innfridd:	01.01.2032
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 249 844
Avdrag i perioden:	208 400
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 041 444</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 059 194

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114990906	4	510 361	2 041 444

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	2 180 000	2 180 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>2 180 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	188 000	188 000
<b>Sum</b>	<b>188 000</b>	<b>188 000</b>

Anders Baarsveg Borettslag



Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr31.12.21</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 041 444	2 249 844
Borettsinnskudd	2 180 000	2 180 000
<b>Sum</b>	<b>4 221 444</b>	<b>4 429 844</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 000 000	1 000 000
Bygninger, garasjer og boder	5 484 200	5 484 200
<b>Sum</b>	<b>6 484 200</b>	<b>6 484 200</b>

Anders Baarsveg Borettslag



Resultat og balanse med noter for Anders Baarsveg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Anders Baarsveg Borettslag**

Styreleder	Marit Petersen (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Adam Frackowiak (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Martin Pettersen (sign.)	14.02.2023



## **Styret i Anders Baarsveg Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Tid og sted**

Torsdag 23.03.2023 kl. 18:00

Beverveien

### **1. Konstituering**

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

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

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

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 Anders Baarsveg Borettslag for 2022

### Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Marit Petersen, Bevervegen 5 A  
Styremedlem, Martin Pettersen, Beverveien 5  
Styremedlem, Adam Frackowiak, Bevervegen 5D  
Varamedlem, Lilly Halvorsen, Bevervegen 5 C  
Varamedlem, Tormod A. Larsen, Bevervegen 5 B

Antall kvinner: 1 kvinne  
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

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

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

1. vask av tak (2.ny eier 2023 Sonja Dalene )

### Fremtidsplaner

1.Innkjøp av kasse til sand 2. sette opp dato for dugnad 3. vask av søpledunker og postkassestativ. 4. spyle gårsplass 5. luke skråninger 6.fylle på bark i skråningen ved postkassene

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.02.2023



## Disponible midler for Anders Baarsveg Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	55 774	44 628
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	166 695	216 362
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	0	1 424
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-208 400	-191 608
Endring avsetning framtidig vedlikehold	49 865	-15 032
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>8 160</b>	<b>11 146</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>63 934</b>	<b>55 774</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>63 934</b>	<b>55 774</b>

Anders Baarsveg Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		139 944	139 200	144 200	155 000
Innkrevde felleskostnader renter		39 996	80 016	55 000	33 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		208 008	180 624	200 600	211 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>387 948</b>	<b>399 840</b>	<b>399 800</b>	<b>399 900</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 033	4 773	4 900	5 200
Styrehonorar	2	5 500	5 500	5 500	5 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		776	776	800	800
Forretningsførerhonorar		14 154	14 154	14 600	14 700
Kontigent NBBL		456	432	400	500
Sikringsfond felleskostnader		2 401	2 399	2 400	3 000
Vedlikehold	3	55 251	1 173	16 000	16 000
Kabel-tv		25 329	17 897	19 000	20 800
Forsikring		9 012	8 083	8 700	9 700
Kommunale avgifter		57 488	51 836	54 600	65 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 849	3 923	0	0
Andre driftskostnader	4	2 267	2 208	2 000	3 600
Avskrivninger	5	0	1 424	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>182 515</b>	<b>114 577</b>	<b>128 900</b>	<b>144 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 433</b>	<b>285 263</b>	<b>270 900</b>	<b>255 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		610	84	0	1 000
Rentekostnad		39 349	68 985	55 000	33 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-38 738</b>	<b>-68 901</b>	<b>-55 000</b>	<b>-32 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>166 695</b>	<b>216 362</b>	<b>215 900</b>	<b>223 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		166 695	216 362	0	0
Sum overføringer		166 695	216 362	0	0

Anders Baarsveg Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	5 296 200	5 296 200
Tomter	7, 13	1 000 000	1 000 000
Garasjer	6, 13	188 000	188 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 484 200</b>	<b>6 484 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	20 582	70 448
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 582</b>	<b>70 448</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 504 782</b>	<b>6 554 648</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		28 320	18 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 320</b>	<b>18 661</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		45 959	55 774
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>45 959</b>	<b>55 774</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>74 279</b>	<b>74 435</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 579 062</b>	<b>6 629 083</b>

Anders Baarsveg Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	9	2 139 273	1 972 578
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 159 273</b>	<b>1 992 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	2 041 444	2 249 844
Borettsinnskudd	11, 13	2 180 000	2 180 000
Garasje innskudd	12	188 000	188 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 409 444</b>	<b>4 617 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 345	18 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 345</b>	<b>18 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 419 789</b>	<b>4 636 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 579 062</b>	<b>6 629 083</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Anders Baarsveg Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Marit Petersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Adam Frackowiak  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martin Pettersen  
Styremedlem

**Anders Baarsveg Borettslag**



## Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 033	4 773
<b>Sum</b>	<b>5 033</b>	<b>4 773</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	5 500	5 500
<b>Sum</b>	<b>5 500</b>	<b>5 500</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Anders Baarsveg Borettslag



## Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	55 000	1 173
6604 Vedlikehold uteanlegg	251	0
<b>Sum</b>	<b>55 251</b>	<b>1 173</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	322	308
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 345	1 455
<b>Sum</b>	<b>2 267</b>	<b>2 208</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	0	1 424
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 424</b>

Anders Baarsveg Borettslag



## Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

### Note

#### Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer		188 000	188 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>188 000</b>	<b>188 000</b>

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

#### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 296 200	1 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 296 200	1 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 296 200	1 000 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	20 582	70 448
<b>Sum</b>	<b>20 582</b>	<b>70 448</b>

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



## Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	2 139 273	1 972 578
<b>Sum</b>	<b>2 159 273</b>	<b>1 992 578</b>

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>114990906</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	1.683 %
Beregnet innfridd:	01.01.2032
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 249 844
Avdrag i perioden:	208 400
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 041 444</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 059 194

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114990906	4	510 361	2 041 444

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	2 180 000	2 180 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>2 180 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	188 000	188 000
<b>Sum</b>	<b>188 000</b>	<b>188 000</b>

Anders Baarsveg Borettslag



Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr31.12.21</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 041 444	2 249 844
Borettsinnskudd	2 180 000	2 180 000
<b>Sum</b>	<b>4 221 444</b>	<b>4 429 844</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 000 000	1 000 000
Bygninger, garasjer og boder	5 484 200	5 484 200
<b>Sum</b>	<b>6 484 200</b>	<b>6 484 200</b>

Anders Baarsveg Borettslag



Resultat og balanse med noter for Anders Baarsveg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Anders Baarsveg Borettslag**

Styreleder	Marit Petersen (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Adam Frackowiak (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Martin Pettersen (sign.)	14.02.2023



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Anders Baarsveg Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Anders Baarsveg Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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, 21.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: EZKS5-UKQAX-FEDBG-HYEAZ-16V14-7Q04A



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-21 14:06:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EZK55-UKQAX-FEDBG-HYEAZ-16V14-7Q04A

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>



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 Anders Baarsveg Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Anders Baarsveg Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: EZKS5-UKQAX-FEDBG-HYEAZ-16V14-7Q04A



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-21 14:06:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EZK55-UKQAX-FEDBG-HYEAZ-16V14-7Q04A

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>