



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 994 118
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINAR GERHARDSSENSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Inger Bodin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		652 800	652 800
Sum inntekter		652 800	652 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	15 974	22 392
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 800	5 800
Annen driftskostnad	4,5,6	309 550	294 088
Sum kostnader		331 324	322 280
Driftsresultat		321 476	330 520
Sum finanskostnader		70 699	58 323
Netto finans		-70 699	-58 323
Ordinært resultat før skattekostnad		321 476	330 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		321 476	330 520
Årsresultat		250 777	272 197
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	250 777	272 197
Sum overføringer og disponeringer		250 777	272 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	10 676 275	10 676 275
Sum varige driftsmidler		10 676 275	10 676 275
Sum anleggsmidler		10 692 707	10 698 507
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		31 352	29 356
Sum fordringer		31 352	29 356
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		479 742	437 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 742	437 212
Sum omløpsmidler		511 094	466 568
SUM EIENDELER		11 203 801	11 165 075
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 772 595	2 521 818
Sum opptjent egenkapital		2 772 595	2 521 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 773 395	2 522 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	2 868 310	3 086 527
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	5 520 000	5 520 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 388 310	8 606 527
Sum langsiktig gjeld		8 388 310	8 606 527
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 097	35 216
Annen kortsiktig gjeld		0	713
Sum kortsiktig gjeld		42 097	35 929
Sum gjeld		8 430 406	8 642 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 203 801	11 165 075



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489455

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 994 118
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINAR GERHARDSSENSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Inger Bodin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 987 994 118
EINAR GERHARDESEN SVEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		652 800	652 800
Sum inntekter		652 800	652 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	15 974	22 392
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 800	5 800
Annen driftskostnad	4,5,6	309 550	294 088
Sum kostnader		331 324	322 280
Driftsresultat		321 476	330 520
Sum finanskostnader		70 699	58 323
Netto finans		-70 699	-58 323
Ordinært resultat før skattekostnad		321 476	330 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		321 476	330 520
Årsresultat		250 777	272 197
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	250 777	272 197
Sum overføringer og disponeringer		250 777	272 197



Organisasjonsnr: 987 994 118
EINAR GERHARDESENSVEI BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7,8

10 676 275

10 676 275

Sum varige driftsmidler

10 676 275

10 676 275

Sum anleggsmidler

10 692 707

10 698 507

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

31 352

29 356

Sum fordringer

31 352

29 356

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

479 742

437 212

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

479 742

437 212

Sum omløpsmidler

511 094

466 568

SUM EIENDELER

11 203 801

11 165 075

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1

800

800

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1

2 772 595

2 521 818

Sum opptjent egenkapital

2 772 595

2 521 818

Sum egenkapital

2 773 395

2 522 618

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8,9

2 868 310

3 086 527



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	5 520 000	5 520 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 388 310	8 606 527
Sum langsiktig gjeld		8 388 310	8 606 527
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 097	35 216
Annen kortsiktig gjeld		0	713
Sum kortsiktig gjeld		42 097	35 929
Sum gjeld		8 430 406	8 642 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 203 801	11 165 075



Organisasjonsnr: 987 994 118
EINAR GERHARDESENVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr 01.01	430 638	374 170
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	250 777	272 197
Tilbakeføring avskrivninger	5 800	5 800
Avdrag langsiktig gjeld	-218 217	-221 528
B. Årets endringer i disponible midler	38 359	56 468
C. Disponible midler pr 31.12	468 997	430 638
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	511 094	466 568
- Kortsiktig gjeld	42 097	35 929
= Disponible midler	468 997	430 638



RESULTATREGNSKAP 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter	1				
Innkrevde felleskostnader		360 960	369 312	652 800	672 000
Renter/avdrag		291 840	283 488	0	0
Sum inntekter		652 800	652 800	652 800	672 000
Kostnader					
Lønnskostnader	2	1 974	8 392	7 679	1 974
Styregodtgjørelse	3	14 000	14 000	14 000	14 000
Avskrivninger		5 800	5 800	0	0
Revisjonshonorar	4	4 900	5 061	5 200	5 200
Forretningsførerhonorar		29 226	28 656	29 230	30 395
Andre konsulenttjenester		0	515	0	0
Kontingent boligbyggelag		2 000	2 000	2 000	2 000
Drift / Vedlikehold	5	20 759	13 706	30 000	87 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		12 831	0	1 000	1 000
Altibox		54 704	57 504	57 504	57 504
Forsikringer		29 356	27 692	30 000	31 500
Kommunale avgifter		146 400	151 186	160 000	155 000
Energi og strøm		100	0	0	0
Andre driftskostnader	6	9 274	7 768	7 516	8 216
Sum kostnader		331 324	322 280	344 129	393 789
Driftsresultat		321 476	330 520	308 671	278 211
Finansinntekt og -kostnad					
Rentekostnader		70 699	58 323	75 497	111 813
Sum finansinntekt og -kostnad		-70 699	-58 323	-75 497	-111 813
Årsresultat		250 777	272 197	233 174	166 398
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	1	250 777	272 197	0	0
Sum overføringer		250 777	272 197	0	0

29 EINAR GERHARDSSENSVEI BRL



BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	10 676 275	10 676 275
Driftsløsøre, inventar mm.	7	16 432	22 232
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 692 707	10 698 507
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		31 352	29 356
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		479 742	437 212
Sum omløpsmidler		511 094	466 568
Sum Eiendeler		11 203 801	11 165 075

29 EINAR GERHARDSSENSVEI BRL29 EINAR GERHARDSSENSVEI BRL



BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	1	800	800
Opptjent egenkapital	1	2 772 595	2 521 818
Sum egenkapital		2 773 395	2 522 618
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 9	2 868 310	3 086 527
Borettsinnskudd	8, 10	5 520 000	5 520 000
Sum langsiktig gjeld		8 388 310	8 606 527
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 097	35 216
Annen kortsiktig gjeld		0	713
Sum kortsiktig gjeld		42 097	35 929
Sum gjeld		8 430 406	8 642 456
Sum egenkapital og gjeld		11 203 801	11 165 075

Pantstillelser 8 8 388 310 8 606 527

Notodden 31.12.22

NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Inger Bodin
Styreleder

Hanne Gjuv
Styremedlem

Willy Oliver Antonsen
Styremedlem

29 EINAR GERHARDSSENSVEI BRL 29 EINAR GERHARDSSENSVEI BRL



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	11 165 075
Gjeld sum verdi	8 642 456
Netto egenkapital 01.01	2 522 618

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital 01.01	2 521 818	2 249 621
Årets resultat	250 777	272 197
Sum egenkapital 31.12	2 773 395	2 522 618



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5100 Lønn AGA	0	5 000
5190 Kostnadsføring feriepenger	0	625
5400 Arbeidsgiveravgift	1 974	2 679
5401 AGA på skyldige feriepenger	0	88
Sum	1 974	8 392

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Styregødtgjørelse

	2022	2021
5330 Styrehonorar AGA	14 000	14 000
Sum	14 000	14 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	4 900	5 061
Sum	4 900	5 061

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	1 493
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	13 101	11 772
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	2 295	0
6608 VEDLIKEHOLD BRANNALARMANLEGG	2 783	441
6620 VEDLIKEHOLD MASK./INVENTAR	2 580	0
Sum	20 759	13 706

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7440 KONTINGENT NBBL	464	413
7770 Bank og kortgebyrer	4 480	4 137
7790 ANDRE KOSTNADER MVA PLIKTIG	2 467	3 219
7792 Andre kostnader u/mva	1 864	0
Sum	9 274	7 768

29 EINAR GERHARDSSENSVEI BRL



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 7 - Anleggsregister

	Bygg	Tomt	Auto Mower
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 226 275	450 000	28 998
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 226 275	450 000	28 998
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	12 566
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 226 275	450 000	16 432
Årets avskrivninger :	0	0	5 800
Anskaffelsesår :	2006	2006	2020
Antatt levetid i år :			5

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

Note 8 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	10 676 275	10 676 275
Restgjeld pr 31.12	2 868 310	3 086 527
Borettsinnskudd	5 520 000	5 520 000
Sum	8 388 310	8 606 527



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	152085262
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.55 %
Beregnet innfridd:	30.04.2034
Opprinnelig lånebeløp:	4 582 095
Lånesaldo 01.01:	3 086 527
Avdrag i perioden:	218 217
Lånesaldo 31.12:	2 868 310
Saldo 5 år frem i tid:	1 762 599

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152085262	8	358 539	2 868 312

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	5 520 000
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	5 520 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for EINAR GERHARDSSENSVEI BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For EINAR GERHARDSSENSVEI BRL

Styreleder	Inger Bodin (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Willy Oliver Antonsen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Hanne Gjuv (sign.)	09.03.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

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 Einar Gerhardsensvei Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Einar Gerhardsensvei 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.

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:

- 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 risikoen, 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



Building a better
working world

- 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 modifierer vår konklusjon. 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.

Notodden, 20. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: METTA-AHWOD-EK6ZJ-AGAYE-UYTW0-FHJVO



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-20 09:53:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: METTA-AHWOD-EK6ZJ-AGAYE-UYTW0-FHJVO

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
Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

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 Einar Gerhardsensvei Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Einar Gerhardsensvei 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.

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:

- 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 risikoen, 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



Building a better
working world

- 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 modifierer vår konklusjon. 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.

Notodden, 20. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: METTA-AHW0D-EK6ZJ-AGAYE-UYYTWO-FHJVO



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-20 09:53:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: METTA-AHWOD-EK6ZJ-AGAYE-UYTW0-FHJVO

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>