



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 056 839
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKELI 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: Kjell Gunther Lux
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		151 212	119 757
Sum inntekter		151 212	119 757
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	74 785	70 506
Sum kostnader		74 785	70 506
Driftsresultat		76 427	49 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		136	25
Sum finansinntekter		136	25
Annen finanskostnad		17 966	14 413
Sum finanskostnader		17 966	14 413
Netto finans		-17 831	-14 388
Ordinært resultat før skattekostnad		58 597	34 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 597	34 863
Årsresultat		58 597	34 863
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		58 597	34 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	2 700 000	2 700 000
Maskiner og anlegg	4	160 768	160 768
Sum varige driftsmidler		2 860 768	2 860 768
Sum anleggsmidler		2 860 768	2 860 768
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 234	14 348
Sum fordringer		15 234	14 348
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 068	18 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 068	18 859
Sum omløpsmidler		47 302	33 207
SUM EIENDELER		2 908 070	2 893 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	170 318	111 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		170 318	111 721
Sum egenkapital	6	180 318	121 721
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	576 526	620 083
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	2 140 000	2 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 716 526	2 760 083
Sum langsiktig gjeld		2 716 526	2 760 083
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 094	10 388
Annen kortsiktig gjeld		133	1 783
Sum kortsiktig gjeld		11 227	12 171
Sum gjeld		2 727 752	2 772 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 908 070	2 893 975



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 400812

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 056 839
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKELI 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: Kjell Gunther Lux
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 993 056 839
EKELI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		151 212	119 757
Sum inntekter		151 212	119 757
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	74 785	70 506
Sum kostnader		74 785	70 506
Driftsresultat		76 427	49 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		136	25
Sum finansinntekter		136	25
Annen finanskostnad		17 966	14 413
Sum finanskostnader		17 966	14 413
Netto finans		-17 831	-14 388
Ordinært resultat før skattekostnad			
		58 597	34 863
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		58 597	34 863
Årsresultat		58 597	34 863
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		58 597	34 863



Organisasjonsnr: 993 056 839
EKELI BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	2 700 000	2 700 000
Maskiner og anlegg	4	160 768	160 768
Sum varige driftsmidler		2 860 768	2 860 768

Sum anleggsmidler		2 860 768	2 860 768
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 234	14 348
Sum fordringer		15 234	14 348

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 068	18 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 068	18 859

Sum omløpsmidler		47 302	33 207
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		2 908 070	2 893 975
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	170 318	111 721
Sum opptjent egenkapital		170 318	111 721

Sum egenkapital	6	180 318	121 721
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	576 526	620 083



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	2 140 000	2 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 716 526	2 760 083
Sum langsiktig gjeld		2 716 526	2 760 083
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 094	10 388
Annen kortsiktig gjeld		133	1 783
Sum kortsiktig gjeld		11 227	12 171
Sum gjeld		2 727 752	2 772 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 908 070	2 893 975



Organisasjonsnr: 993 056 839
EKELI 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 Ekeli 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.	21 036	48 917
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	58 597	34 863
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-160 768
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-43 557	98 024
C: Årets endring disponible midler	15 039	-27 881
D: Disponible midler 31.12.	36 075	21 036
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	36 075	21 036

Ekeli Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		90 000	85 392	90 000	100 000
Innkrevde felleskostnader renter		16 626	12 462	13 700	22 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		44 586	21 903	45 567	43 300
Sum inntekter		151 212	119 757	149 267	165 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 929	4 681	4 800	5 100
Forretningsførerhonorar		11 892	11 544	11 900	12 400
Medlemskontigent		400	400	400	400
Kontigent NBBL		228	216	200	300
Sikringsfond felleskostnader		240	216	200	300
Vedlikehold	2	0	0	18 000	18 000
Kabel-tv		16 200	15 480	16 400	16 300
Forsikring		10 388	9 801	10 600	11 200
Kommunale avgifter		28 652	25 912	27 200	34 400
Andre driftskostnader	3	1 856	2 256	2 400	2 600
Sum driftskostnader		74 785	70 506	92 100	101 000
Driftsresultat		76 427	49 251	57 167	64 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		136	25	0	300
Rentekostnad		17 966	14 413	13 700	22 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-17 831	-14 388	-13 700	-22 000
Årsresultat		58 597	34 863	43 467	42 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		58 597	34 863	0	0
Sum overføringer		58 597	34 863	0	0

Ekeli Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	1 906 840	1 906 840
Tomter	5, 9	793 160	793 160
Andre driftsmidler	4	160 768	160 768
Sum varige driftsmidler		2 860 768	2 860 768
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 860 768	2 860 768
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		15 234	14 348
Sum fordringer		15 234	14 348
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		32 068	18 859
Sum bankinnskudd og liknende		32 068	18 859
Sum omløpsmidler		47 302	33 207
SUM EIENDELER		2 908 070	2 893 975

Ekeli Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	10 000	10 000
Opptjent egenkapital	6	170 318	111 721
Sum egenkapital	6	180 318	121 721
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	576 526	620 083
Borettsinnskudd	8, 9	2 140 000	2 140 000
Sum langsiktig gjeld		2 716 526	2 760 083
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1 710
Leverandørgjeld		11 094	10 388
Påløpne renter		133	73
Sum kortsiktig gjeld		11 227	12 171
Sum gjeld		2 727 752	2 772 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 908 070	2 893 975

Porsgrunn 31.12.2022

Ekeli Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kjell Gunther Lux
Leder

Therese Glenna Andersen
Styremedlem

Olena Shepel
Styremedlem

Ekeli Borettslag



Noter for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

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	4 929	4 681
Sum	4 929	4 681

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
--	-------------	-------------

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

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 256	1 811
Sum	1 856	2 256

Ekeli Borettslag



Noter for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

Note 4 - Andre driftsmidler

	Carport
Anskaffelseskost pr.01.01 :	160 767
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	160 767
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	160 767
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 906 840	793 160
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 906 840	793 160
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 906 840	793 160
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	10 000	10 000
2070 Akkumulert resultat	170 318	111 721
Sum	180 318	121 721

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Lånenummer:	16364467161	12115305830
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2008
Rentesats:	4.20 %	4.20 %
Beregnet innfridd:	30.06.2025	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	120 000	550 000
Lånesaldo 01.01:	112 263	507 820
Avdrag i perioden:	30 833	12 725
Lånesaldo 31.12:	81 430	495 096
Saldo 5 år frem i tid:	0	435 485

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115305830	1	495 096	495 096
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364467161	2	40 715	81 430

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

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	2 140 000	2 140 000
Sum	9	2 140 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	576 526	620 083
Borettsinnskudd	2 140 000	2 140 000
Sum	2 716 526	2 760 083
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	793 160	793 160
Bygninger, garasjer og boder	2 067 608	2 067 608

Ekeli Borettslag



Noter for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839
--

Pr 31.12.22

Pr31.12.21

Note 9 - Gjeld sikret med pant

Sum	2 860 768	2 860 768
------------	------------------	------------------

Ekeli Borettslag



Resultat og balanse med noter for Ekeli Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ekeli Borettslag

Styreleder	Kjell Gunther Lux (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Olena Shepel (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Therese Glenna Andersen (sign.)	23.02.2023



Styret i Ekeli Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 12.04.2023 kl.18:00
Hovholtkroken

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. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

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

Sette opp 1 enkel carport uten vegger på vestsiden av tomt mot renovasjonsbod. Det bygges iht tomtens arealutnyttelse og PK regler for størrelse ,grenser og søknadsplikt. Det er beboer Kjell Gunther Lux som ønsker å sette opp en mindre carport.

Forslag til vedtak: Generalforsamling godkjenner Kjell Gunther Lux ønske om å sette opp en carport på vestsiden av tomt mot renovasjonsbod.



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 Ekeli Borettslag for 2022

Generell informasjon

Ekeli 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, Kjell Gunther Lux, Hovholtkroken 2 H0201
Styremedlem, Olena Shepel, Hovholtkroken 2
Styremedlem, Therese Glenna Andersen, Hovholtkroken 2

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

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

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

ingen nye

Fremtidsplaner

Ssette opp 1 enkel carport uten vegger på vestsiden av tomt mot renovasjonsbod. Det bygges iht tomtens arealutnyttelse og PK regler for størrelse ,grenser og søknadsplikt. Det er beboer Kjell Gunther Lux som ønsker å sette opp en mindre carport.

Årsmeldingen er godkjent av styret 26.02.2023



Disponible midler for Ekeli 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.	21 036	48 917
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	58 597	34 863
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-160 768
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-43 557	98 024
C: Årets endring disponible midler	15 039	-27 881
D: Disponible midler 31.12.	36 075	21 036
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	36 075	21 036

Ekeli Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		90 000	85 392	90 000	100 000
Innkrevde felleskostnader renter		16 626	12 462	13 700	22 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		44 586	21 903	45 567	43 300
Sum inntekter		151 212	119 757	149 267	165 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 929	4 681	4 800	5 100
Forretningsførerhonorar		11 892	11 544	11 900	12 400
Medlemskontigent		400	400	400	400
Kontigent NBBL		228	216	200	300
Sikringsfond felleskostnader		240	216	200	300
Vedlikehold	2	0	0	18 000	18 000
Kabel-tv		16 200	15 480	16 400	16 300
Forsikring		10 388	9 801	10 600	11 200
Kommunale avgifter		28 652	25 912	27 200	34 400
Andre driftskostnader	3	1 856	2 256	2 400	2 600
Sum driftskostnader		74 785	70 506	92 100	101 000
Driftsresultat		76 427	49 251	57 167	64 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		136	25	0	300
Rentekostnad		17 966	14 413	13 700	22 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-17 831	-14 388	-13 700	-22 000
Årsresultat		58 597	34 863	43 467	42 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		58 597	34 863	0	0
Sum overføringer		58 597	34 863	0	0

Ekeli Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	1 906 840	1 906 840
Tomter	5, 9	793 160	793 160
Andre driftsmidler	4	160 768	160 768
Sum varige driftsmidler		2 860 768	2 860 768
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 860 768	2 860 768
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		15 234	14 348
Sum fordringer		15 234	14 348
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		32 068	18 859
Sum bankinnskudd og liknende		32 068	18 859
Sum omløpsmidler		47 302	33 207
SUM EIENDELER		2 908 070	2 893 975

Ekeli Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	10 000	10 000
Opptjent egenkapital	6	170 318	111 721
Sum egenkapital	6	180 318	121 721
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	576 526	620 083
Borettsinnskudd	8, 9	2 140 000	2 140 000
Sum langsiktig gjeld		2 716 526	2 760 083
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1 710
Leverandørgjeld		11 094	10 388
Påløpne renter		133	73
Sum kortsiktig gjeld		11 227	12 171
Sum gjeld		2 727 752	2 772 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 908 070	2 893 975

Porsgrunn 31.12.2022

Ekeli Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kjell Gunther Lux
Leder

Therese Glenna Andersen
Styremedlem

Olena Shepel
Styremedlem

Ekeli Borettslag



Noter for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

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	4 929	4 681
Sum	4 929	4 681

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
--	-------------	-------------

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

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 256	1 811
Sum	1 856	2 256

Ekeli Borettslag



Noter for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

Note 4 - Andre driftsmidler

	Carport
Anskaffelseskost pr.01.01 :	160 767
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	160 767
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	160 767
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 906 840	793 160
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 906 840	793 160
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 906 840	793 160
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	10 000	10 000
2070 Akkumulert resultat	170 318	111 721
Sum	180 318	121 721

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Lånenummer:	16364467161	12115305830
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2008
Rentesats:	4.20 %	4.20 %
Beregnet innfridd:	30.06.2025	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	120 000	550 000
Lånesaldo 01.01:	112 263	507 820
Avdrag i perioden:	30 833	12 725
Lånesaldo 31.12:	81 430	495 096
Saldo 5 år frem i tid:	0	435 485

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115305830	1	495 096	495 096
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364467161	2	40 715	81 430

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

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	2 140 000	2 140 000
Sum	9	2 140 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	576 526	620 083
Borettsinnskudd	2 140 000	2 140 000
Sum	2 716 526	2 760 083
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	793 160	793 160
Bygninger, garasjer og boder	2 067 608	2 067 608

Ekeli Borettslag



Noter for Ekeli Borettslag orgnr: 993 056 839
--

Pr 31.12.22

Pr31.12.21

Note 9 - Gjeld sikret med pant

Sum

2 860 768

2 860 768

Ekeli Borettslag



Resultat og balanse med noter for Ekeli Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ekeli Borettslag

Styreleder	Kjell Gunther Lux (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Olena Shepel (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Therese Glenna Andersen (sign.)	23.02.2023



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 Ekeli Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ekeli 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, 28.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: HTYT4-BE681-JF1JW-EV87D-2J6EO-MA45V



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: 145.62.xxx.xxx

2023-02-28 13:51:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HTY4-BE681-JF1JW-EV87D-2J6EO-MA45V

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 Ekeli Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ekeli 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, 28.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: HTYT4-BE681-JF1JW-EV87D-2J6EO-MA45V



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: 145.62.xxx.xxx

2023-02-28 13:51:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HTY4-BE681-JF1JW-EV87D-2J6EO-MA45V

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>