



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 909 622
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONVALLVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håvard Dørhellen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		876 240	809 040
Sum inntekter		876 240	809 040
Kostnader			
Lønnskostnad	2	36 512	36 512
Annen driftskostnad	1,3,4	1 083 737	734 048
Sum kostnader		1 120 249	770 559
Driftsresultat		-244 009	38 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 917	1 478
Sum finansinntekter		3 917	1 478
Annen finanskostnad		54 444	26 452
Sum finanskostnader		54 444	26 452
Netto finans		-50 526	-24 974
Ordinært resultat før skattekostnad		-294 536	13 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		-294 536	13 506
Årsresultat		-294 535	13 507
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-294 535	13 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	4 367 747	4 367 747
Sum varige driftsmidler		4 367 748	4 367 748
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	88 597	136 952
Sum finansielle anleggsmidler		88 597	136 952
Sum anleggsmidler		4 456 345	4 504 699
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		140 749	135 921
Sum fordringer		140 749	135 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		196 135	128 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 135	128 419
Sum omløpsmidler		336 885	264 340
SUM EIENDELER		4 793 229	4 769 040
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 196 242	2 490 778
Sum opptjent egenkapital		2 196 242	2 490 778
Sum egenkapital	7	2 197 842	2 492 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	1 115 418	861 937
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 328 000	1 328 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 443 418	2 189 937
Sum langsiktig gjeld		2 443 418	2 189 937
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 969	86 525
Annen kortsiktig gjeld		0	201
Sum kortsiktig gjeld		151 969	86 725
Sum gjeld		2 595 387	2 276 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 793 229	4 769 040



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394710

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 909 622
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONVALLVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håvard Dørhellen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 947 909 622
KONVALLVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		876 240	809 040
Sum inntekter		876 240	809 040
Kostnader			
Lønnskostnad	2	36 512	36 512
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 083 737	734 048
Sum kostnader		1 120 249	770 559
Driftsresultat		-244 009	38 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 917	1 478
Sum finansinntekter		3 917	1 478
Annen finanskostnad		54 444	26 452
Sum finanskostnader		54 444	26 452
Netto finans		-50 526	-24 974
Ordinært resultat før skattekostnad		-294 536	13 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		-294 536	13 506
Årsresultat		-294 535	13 507
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-294 535	13 507



Organisasjonsnr: 947 909 622
KONVALLVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	4 367 747	4 367 747
Sum varige driftsmidler		4 367 748	4 367 748
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	88 597	136 952
Sum finansielle anleggsmidler		88 597	136 952
Sum anleggsmidler		4 456 345	4 504 699
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		140 749	135 921
Sum fordringer		140 749	135 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		196 135	128 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 135	128 419
Sum omløpsmidler		336 885	264 340
SUM EIENDELER		4 793 229	4 769 040
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 196 242	2 490 778
Sum opptjent egenkapital		2 196 242	2 490 778
Sum egenkapital	7	2 197 842	2 492 378



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	1 115 418	861 937
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 328 000	1 328 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 443 418	2 189 937
Sum langsiktig gjeld		2 443 418	2 189 937
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 969	86 525
Annen kortsiktig gjeld		0	201
Sum kortsiktig gjeld		151 969	86 725
Sum gjeld		2 595 387	2 276 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 793 229	4 769 040



Organisasjonsnr: 947 909 622
KONVALLVEGEN 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 Konvallvegen Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	177 615	284 342
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-294 535	13 507
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	253 481	-39 943
Endring avsetning framtidig vedlikehold	48 355	-80 291
C: Årets endring disponible midler	7 300	-106 726
D: Disponible midler 31.12.	184 915	177 615
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	184 915	177 615

Konvallvegen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		796 800	740 544	796 700	815 300
Innkrevde felleskostnader renter		39 744	22 080	39 800	68 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		37 056	43 776	37 000	57 400
Andre inntekter		2 640	2 640	0	0
Sum inntekter		876 240	809 040	873 500	940 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 420	5 657	5 800	9 600
Styrehonorar	2	32 000	32 000	32 000	32 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 512	4 512	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		41 856	40 224	41 800	44 800
Teknisk forvaltningsavtale		9 360	8 285	8 500	9 800
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 200
Kontigent NBBL		1 920	1 824	1 900	1 900
Sikringsfond felleskostnader		2 016	1 920	1 900	2 000
Brøyting - strøing		21 471	11 486	20 000	20 000
Vedlikehold	3	516 796	212 391	450 000	176 000
Kabel-tv		102 267	95 968	100 800	123 000
Forsikring		85 137	81 081	87 500	92 000
Kommunale avgifter		281 648	258 436	307 200	295 800
Andre driftskostnader	4	10 646	12 410	25 900	12 000
Bomiljø		0	1 166	0	0
Sum driftskostnader		1 120 249	770 559	1 091 000	826 600
Driftsresultat		-244 009	38 481	-217 500	114 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 917	1 478	0	0
Rentekostnad		54 444	26 452	39 800	68 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-50 526	-24 974	-39 800	-68 000
Årsresultat		-294 535	13 507	-257 300	46 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-294 535	13 507	0	0
Sum overføringer		-294 535	13 507	0	0

Konvallvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	4 165 961	4 165 961
Tomter	5, 10	201 786	201 786
Sum varige driftsmidler		4 367 748	4 367 748
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	88 597	136 952
Sum finansielle anleggsmidler		88 597	136 952
Sum anleggsmidler		4 456 345	4 504 699
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		140 749	135 921
Sum fordringer		140 749	135 921
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		196 135	128 419
Sum bankinnskudd og liknende		196 135	128 419
Sum omløpsmidler		336 885	264 340
SUM EIENDELER		4 793 229	4 769 040

Konvallvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Oppjent egenkapital	7	2 196 242	2 490 778
Sum egenkapital	7	2 197 842	2 492 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	1 115 418	861 937
Borettsinnskudd	9, 10	1 328 000	1 328 000
Sum langsiktig gjeld		2 443 418	2 189 937
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 969	86 525
Påløpne renter		0	201
Sum kortsiktig gjeld		151 969	86 725
Sum gjeld		2 595 387	2 276 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 793 229	4 769 040

Porsgrunn 31.12.2023
Konvallvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Håvard Dørhellen
Leder

Grete Jonskaas
Styremedlem

Torhild Henriksen
Styremedlem

Konvallvegen Borettslag



Noter for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 420	5 657
Sum	7 420	5 657

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	32 000	32 000
Sum	32 000	32 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Konvallvegen Borettslag



Noter for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	516 796	212 391
Sum	516 796	212 391

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 958	3 489
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	2 093	1 736
7790 Andre kostnader	2 645	5 310
Sum	10 646	12 410

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 165 961	201 786
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 165 961	201 786
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 165 961	201 786
Anskaffelsesår :	1977	1977
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	88 597	136 952
Sum	88 597	136 952

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



Noter for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	2 196 242	2 490 778
Sum	2 197 842	2 492 378

Note 8 - Pantegjeld

	DNB	DNB
Kreditor:		
Formål:	Utskifting vinduer.	
Lånenummer:	16367153648	12128225887
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2014
Rentesats:	5.85 %	5.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	861 937
Avdrag i perioden:	11 883	34 636
Opptak i perioden:	300 000	0
Lånesaldo 31.12:	288 117	827 301
Saldo 5 år frem i tid:	157 094	639 323

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128225887	16	51 706	827 296
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367153648	16	18 007	288 112

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	1 328 000	1 328 000
Sum	10	1 328 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Konvallvegen Borettslag



Noter for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 115 418	861 937
Borettsinnskudd	1 328 000	1 328 000
Sum	2 443 418	2 189 937
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	201 786	201 786
Bygninger, garasjer og boder	4 165 961	4 165 961
Sum	4 367 748	4 367 748

Konvallvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Konvallvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Konvallvegen Borettslag

Styreleder	Håvard Dørhellen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Grete Jonskaas (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Torhild Henriksen (sign.)	06.03.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Konvallvegen Borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 08.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: U136-LEJBO-XMENV-G565O-VS0PA-EGSFI



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-08 07:47:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U1J36-LEJ80-XMENY-G565O-VS0PA-EG5FT

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>