



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 068 008
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VALLER II 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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 180 926	1 197 068
Sum inntekter		1 180 926	1 197 068
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	1,3,4	828 217	818 215
Sum kostnader		885 268	875 264
Driftsresultat		295 658	321 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 750	800
Sum finansinntekter		3 750	800
Annen finanskostnad		23 748	18 801
Sum finanskostnader		23 748	18 801
Netto finans		-19 999	-18 000
Ordinært resultat før skattekostnad		275 661	303 802
Ordinært resultat etter skattekostnad		275 661	303 802
Årsresultat		275 660	303 804
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		275 660	303 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	3 362 346	3 362 346
Sum varige driftsmidler		3 362 346	3 362 346
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	350 765	229 461
Sum finansielle anleggsmidler		350 765	229 461
Sum anleggsmidler		3 713 111	3 591 807
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		64 694	81 160
Sum fordringer		64 694	81 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		543 441	603 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		543 441	603 163
Sum omløpsmidler		608 135	684 322
SUM EIENDELER		4 321 246	4 276 129
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 166 744	2 891 084
Sum opptjent egenkapital		3 166 744	2 891 084
Sum egenkapital	7	3 169 144	2 893 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	748 143	918 107
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	324 000	324 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 072 143	1 242 107
Sum langsiktig gjeld		1 072 143	1 242 107
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 793	140 498
Annen kortsiktig gjeld		166	40
Sum kortsiktig gjeld		79 959	140 538
Sum gjeld		1 152 102	1 382 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 321 246	4 276 129



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464399

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 068 008
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VALLER II 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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 952 068 008
VALLER II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 180 926	1 197 068
Sum inntekter		1 180 926	1 197 068
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	1, 3, 4	828 217	818 215
Sum kostnader		885 268	875 264
Driftsresultat		295 658	321 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 750	800
Sum finansinntekter		3 750	800
Annen finanskostnad		23 748	18 801
Sum finanskostnader		23 748	18 801
Netto finans		-19 999	-18 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		275 661	303 802
Årsresultat		275 660	303 804
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		275 660	303 804



Organisasjonsnr: 952 068 008
VALLER II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	3 362 346	3 362 346
Sum varige driftsmidler		3 362 346	3 362 346
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	350 765	229 461
Sum finansielle anleggsmidler		350 765	229 461
Sum anleggsmidler		3 713 111	3 591 807
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		64 694	81 160
Sum fordringer		64 694	81 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		543 441	603 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		543 441	603 163
Sum omløpsmidler		608 135	684 322
SUM EIENDELER		4 321 246	4 276 129
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 166 744	2 891 084
Sum opptjent egenkapital		3 166 744	2 891 084
Sum egenkapital	7	3 169 144	2 893 484



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	748 143	918 107
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	324 000	324 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 072 143	1 242 107
Sum langsiktig gjeld		1 072 143	1 242 107
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 793	140 498
Annen kortsiktig gjeld		166	40
Sum kortsiktig gjeld		79 959	140 538
Sum gjeld		1 152 102	1 382 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 321 246	4 276 129



Organisasjonsnr: 952 068 008
VALLER II 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 Valler II 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.	543 784	33 095
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	275 660	303 804
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-169 964	-171 002
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-121 304	377 887
C: Årets endring disponible midler	-15 609	510 689
D: Disponible midler 31.12.	528 175	543 784
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	518 992	523 487

Valler II Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		974 016	978 912	974 100	1 192 800
Innkrevde felleskostnader renter		20 736	18 720	20 700	30 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		171 648	168 768	171 600	170 900
Leieinntekt garasjer		7 053	30 568	0	0
Strømvavgifter		150	100	0	0
Salgsinntekter		7 323	0	0	0
Sum inntekter		1 180 926	1 197 068	1 166 400	1 394 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 073	5 687	5 900	6 300
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 050	7 050	7 100	7 100
Forretningsførerhonorar		61 800	60 030	61 900	64 300
Teknisk forvaltningsavtale		12 427	12 067	12 500	13 000
Medlemskontigent		4 800	4 800	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 736	2 592	2 700	2 900
Sikringsfond felleskostnader		2 880	2 592	2 700	3 000
Brøyting - strøing		16 756	23 101	25 000	25 000
Plenklipp		30 250	21 638	30 000	30 000
Vedlikehold	3	115 327	183 436	216 000	180 000
Serviceavtaler		4 831	0	0	0
Kabel-tv		86 112	72 784	53 900	90 500
Forsikring		52 698	49 253	53 200	57 000
Kommunale avgifter		328 716	289 160	305 600	390 700
Festeavgifter		0	-2 200	0	0
Energi, strøm		20 452	17 752	20 000	23 000
Renhold, fellesareal		65 250	65 250	68 500	68 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 892	0	0	0
Andre driftskostnader	4	12 217	10 273	36 000	32 500
Sum driftskostnader		885 268	875 264	956 000	1 048 800
Driftsresultat		295 658	321 805	210 400	345 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 750	800	0	2 000
Rentekostnad		23 748	18 801	20 700	30 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-19 999	-18 000	-20 700	-28 900
Årsresultat		275 660	303 804	189 700	316 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		275 660	303 804	0	0
Sum overføringer		275 660	303 804	0	0

Valler II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	3 303 437	3 303 437
Tomter	5, 10	58 909	58 909
Sum varige driftsmidler		3 362 346	3 362 346
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	350 765	229 461
Sum finansielle anleggsmidler		350 765	229 461
Sum anleggsmidler		3 713 111	3 591 807
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 183	20 297
Andre leierestanser		175	665
Periodisert kostnad		55 336	60 198
Sum fordringer		64 694	81 160
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		543 441	603 163
Sum bankinnskudd og liknende		543 441	603 163
Sum omløpsmidler		608 135	684 322
SUM EIENDELER		4 321 246	4 276 129

Valler II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	7	3 166 744	2 891 084
Sum egenkapital	7	3 169 144	2 893 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	748 143	918 107
Borettsinnskudd	9, 10	324 000	324 000
Sum langsiktig gjeld		1 072 143	1 242 107
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	-60
Leverandørgjeld		79 793	140 498
Påløpne renter		166	100
Sum kortsiktig gjeld		79 959	140 538
Sum gjeld		1 152 102	1 382 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 321 246	4 276 129

Porsgrunn 31.12.2022

Valler II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Øystein Tollefsen
Styremedlem

Thorild Dahl Lie
Styremedlem

Valler II Borettslag



Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

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	6 073	5 687
Sum	6 073	5 687

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Valler II Borettslag



Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	92 710	123 806
6602 Vedlikehold VVS	8 336	11 686
6604 Vedlikehold uteanlegg	5 531	33 893
6607 Vedlikehold/leie garasjer	8 750	14 050
Sum	115 327	183 436

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	5 461	3 895
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 474	1 188
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 035	1 952
7790 Andre kostnader	0	2 145
Sum	12 217	10 273

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 303 437	58 909
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 303 437	58 909
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 303 437	58 909
Anskaffelsesår :	1967	1967
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	350 765	229 461
Sum	350 765	229 461

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



Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	3 166 744	2 891 084
Sum	3 169 144	2 893 484

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12128731499	12117503567
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2009
Rentesats:	4.05 %	4.05 %
Beregnet innfridd:	30.09.2029	30.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	1 140 000
Lånesaldo 01.01:	665 092	253 015
Avdrag i perioden:	80 346	89 618
Lånesaldo 31.12:	584 746	163 397
Saldo 5 år frem i tid:	168 164	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117503567	24	6 808	163 392
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128731499	24	24 364	584 736

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	324 000	324 000
Sum	10	324 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	748 143	918 107
Borettsinnskudd	324 000	324 000
Sum	1 072 143	1 242 107
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	58 909	58 909
Bygninger, garasjer og boder	3 303 437	3 303 437
Sum	3 362 346	3 362 346



Resultat og balanse med noter for Valler II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Valler II Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Thorild Dahl Lie (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Øystein Tollefsen (sign.)	05.04.2023



Styret i Valler II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 31.05.2023 kl.18:00
Møtested : Møterom kjeller

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

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 Valler II Borettslag for 2022

Generell informasjon

Valler II 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, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20
Styremedlem, Thorild Dahl Lie, Skrivervegen 14 D
Styremedlem, Øystein Tollefsen, Skrivervegen 14 A
Varamedlem, Eva Sandbukten, Skrivervegen 14 A
Varamedlem, Wenche Olsrød, Skrivervegen 14 C
Varamedlem, Anita Johannessen, Skrivervegen 14 D

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 6 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

Renovert tilfluktsrom.

Fremtidsplaner

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

Årsmeldingen er godkjent av styret 30.03.2023



Disponible midler for Valler II 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.	543 784	33 095
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	275 660	303 804
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-169 964	-171 002
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-121 304	377 887
C: Årets endring disponible midler	-15 609	510 689
D: Disponible midler 31.12.	528 175	543 784
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	518 992	523 487



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		974 016	978 912	974 100	1 192 800
Innkrevde felleskostnader renter		20 736	18 720	20 700	30 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		171 648	168 768	171 600	170 900
Leieinntekt garasjer		7 053	30 568	0	0
Strømvavgifter		150	100	0	0
Salgsinntekter		7 323	0	0	0
Sum inntekter		1 180 926	1 197 068	1 166 400	1 394 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 073	5 687	5 900	6 300
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 050	7 050	7 100	7 100
Forretningsførerhonorar		61 800	60 030	61 900	64 300
Teknisk forvaltningsavtale		12 427	12 067	12 500	13 000
Medlemskontigent		4 800	4 800	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 736	2 592	2 700	2 900
Sikringsfond felleskostnader		2 880	2 592	2 700	3 000
Brøyting - strøing		16 756	23 101	25 000	25 000
Plenklipp		30 250	21 638	30 000	30 000
Vedlikehold	3	115 327	183 436	216 000	180 000
Serviceavtaler		4 831	0	0	0
Kabel-tv		86 112	72 784	53 900	90 500
Forsikring		52 698	49 253	53 200	57 000
Kommunale avgifter		328 716	289 160	305 600	390 700
Festeavgifter		0	-2 200	0	0
Energi, strøm		20 452	17 752	20 000	23 000
Renhold, fellesareal		65 250	65 250	68 500	68 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 892	0	0	0
Andre driftskostnader	4	12 217	10 273	36 000	32 500
Sum driftskostnader		885 268	875 264	956 000	1 048 800
Driftsresultat		295 658	321 805	210 400	345 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 750	800	0	2 000
Rentekostnad		23 748	18 801	20 700	30 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-19 999	-18 000	-20 700	-28 900
Årsresultat		275 660	303 804	189 700	316 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		275 660	303 804	0	0
Sum overføringer		275 660	303 804	0	0

Valler II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	3 303 437	3 303 437
Tomter	5, 10	58 909	58 909
Sum varige driftsmidler		3 362 346	3 362 346
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	350 765	229 461
Sum finansielle anleggsmidler		350 765	229 461
Sum anleggsmidler		3 713 111	3 591 807
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 183	20 297
Andre leierestanser		175	665
Periodisert kostnad		55 336	60 198
Sum fordringer		64 694	81 160
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		543 441	603 163
Sum bankinnskudd og liknende		543 441	603 163
Sum omløpsmidler		608 135	684 322
SUM EIENDELER		4 321 246	4 276 129

Valler II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	7	3 166 744	2 891 084
Sum egenkapital	7	3 169 144	2 893 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	748 143	918 107
Borettsinnskudd	9, 10	324 000	324 000
Sum langsiktig gjeld		1 072 143	1 242 107
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	-60
Leverandørgjeld		79 793	140 498
Påløpne renter		166	100
Sum kortsiktig gjeld		79 959	140 538
Sum gjeld		1 152 102	1 382 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 321 246	4 276 129

Porsgrunn 31.12.2022

Valler II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Øystein Tollefsen
Styremedlem

Thorild Dahl Lie
Styremedlem

Valler II Borettslag



Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

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	6 073	5 687
Sum	6 073	5 687

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	92 710	123 806
6602 Vedlikehold VVS	8 336	11 686
6604 Vedlikehold uteanlegg	5 531	33 893
6607 Vedlikehold/leie garasjer	8 750	14 050
Sum	115 327	183 436

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	5 461	3 895
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 474	1 188
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 035	1 952
7790 Andre kostnader	0	2 145
Sum	12 217	10 273

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 303 437	58 909
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 303 437	58 909
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 303 437	58 909
Anskaffelsesår :	1967	1967
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	350 765	229 461
Sum	350 765	229 461

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



Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	3 166 744	2 891 084
Sum	3 169 144	2 893 484

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12128731499	12117503567
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2009
Rentesats:	4.05 %	4.05 %
Beregnet innfridd:	30.09.2029	30.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	1 140 000
Lånesaldo 01.01:	665 092	253 015
Avdrag i perioden:	80 346	89 618
Lånesaldo 31.12:	584 746	163 397
Saldo 5 år frem i tid:	168 164	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117503567	24	6 808	163 392
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128731499	24	24 364	584 736

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	324 000	324 000
Sum	10	324 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	748 143	918 107
Borettsinnskudd	324 000	324 000
Sum	1 072 143	1 242 107
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	58 909	58 909
Bygninger, garasjer og boder	3 303 437	3 303 437
Sum	3 362 346	3 362 346



Resultat og balanse med noter for Valler II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Valler II Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Thorild Dahl Lie (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Øystein Tollefsen (sign.)	05.04.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Valler II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Valler II 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, 20.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: DLXGE-I370Z-8D35F-YDHYK-JY5LN-4KZE4



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: 79.161.xxx.xxx

2023-04-20 14:53:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DLXGE-B70Z-8D3SF-YDHYY-JYSLN-4K7E4

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>



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 Valler II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Valler II 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, 20.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: DLXGE-1370Z-8D35F-YDHYK-JY5LN-4KZE4



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: 79.161.xxx.xxx

2023-04-20 14:53:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DLXGE-B70Z-8D3SF-YDHYY-JYSLN-4K7E4

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>