



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 497 336
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALKUM IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Per Våtvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 674 515	3 052 220
Sum inntekter		3 674 515	3 052 220
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	116 382	116 382
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	54 494	54 494
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	2 228 007	2 029 446
Sum kostnader		2 763 424	3 863 915
Driftsresultat		911 091	-811 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 860	19 716
Sum finansinntekter		17 860	19 716
Annen rentekostnad	8	604 409	340 773
Sum finanskostnader		604 409	340 773
Netto finans		-586 549	-321 057
Ordinært resultat før skattekostnad		689 083	530 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		689 083	530 841
Årsresultat		324 542	-1 132 753
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		324 542	-1 132 753
Sum overføringer og disponeringer		324 542	-1 132 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	12 618 923	12 673 417
Sum varige driftsmidler		12 618 923	12 673 417
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 500	1 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 500	1 500
Sum anleggsmidler		12 620 423	12 674 917
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 732	4 322
Andre fordringer	9	232 113	217 005
Sum fordringer		242 845	221 327
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		519 639	541 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		519 639	541 473
Sum omløpsmidler		762 484	762 801
SUM EIENDELER		13 382 907	13 437 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-471 495	-796 037
Sum opptjent egenkapital		-471 495	-796 037
Sum egenkapital		-471 495	-796 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	13 314 594	13 644 345
Øvrig langsiktig gjeld	13	360 000	360 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 674 594	14 004 345
Sum langsiktig gjeld		13 674 594	14 004 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 542	223 140
Annen kortsiktig gjeld		11 265	6 269
Sum kortsiktig gjeld		179 807	229 409
Sum gjeld		13 854 401	14 233 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 382 907	13 437 718



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395726

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 497 336
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALKUM IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Per Våtvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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: 948 497 336
FALKUM IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 674 515	3 052 220
Sum inntekter		3 674 515	3 052 220
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	116 382	116 382
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	54 494	54 494
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	2 228 007	2 029 446
Sum kostnader		2 763 424	3 863 915
Driftsresultat		911 091	-811 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 860	19 716
Sum finansinntekter		17 860	19 716
Annen rentekostnad	8	604 409	340 773
Sum finanskostnader		604 409	340 773
Netto finans		-586 549	-321 057
Ordinært resultat før skattekostnad		689 083	530 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		689 083	530 841
Årsresultat		324 542	-1 132 753
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		324 542	-1 132 753
Sum overføringer og disponeringer		324 542	-1 132 753



Organisasjonsnr: 948 497 336
FALKUM IV BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	12 618 923	12 673 417
Sum varige driftsmidler		12 618 923	12 673 417

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	1 500	1 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 500	1 500

Sum anleggsmidler		12 620 423	12 674 917
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 732	4 322
Andre fordringer	9	232 113	217 005
Sum fordringer		242 845	221 327

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		519 639	541 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		519 639	541 473

Sum omløpsmidler		762 484	762 801
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		13 382 907	13 437 718
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-471 495	-796 037
Sum opptjent egenkapital		-471 495	-796 037

Sum egenkapital		-471 495	-796 037
------------------------	--	-----------------	-----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	13 314 594	13 644 345
Øvrig langsiktig gjeld	13	360 000	360 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 674 594	14 004 345
Sum langsiktig gjeld		13 674 594	14 004 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 542	223 140
Annen kortsiktig gjeld		11 265	6 269
Sum kortsiktig gjeld		179 807	229 409
Sum gjeld		13 854 401	14 233 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 382 907	13 437 718



Organisasjonsnr: 948 497 336
FALKUM IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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



Resultatregnskap Falkum IV borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 276 400	1 953 360	2 246 262	2 274 230
Vasketillegg fellesareal		93 620	93 600	93 600	93 600
Andre leieinntekter		21 455	14 780	15 780	15 780
Dekning kapitalkostnader renter		507 600	328 320	507 641	792 113
Dekning kapitalkostnader avdrag		774 000	660 960	773 971	857 376
Andre driftsinntekter		1 440	1 200	1 200	1 200
Sum driftsinntekter		3 674 515	3 052 220	3 638 454	4 034 299
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	8 225	7 563	7 700	8 700
Styrehonorar	3	102 000	102 000	102 000	102 000
Forretningsførerhonorar		167 964	160 664	167 900	177 200
Andre forvaltningstjenester		9 644	8 663	2 800	1 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		15 000	15 000	15 000	15 000
Lønnskostnader	4	14 382	14 382	14 382	14 382
Vedlikehold av eiendom	5, 11	98 281	74 900	0	80 000
Sommer og vinterkostnader		101 793	125 926	111 000	75 000
Periodisk vedlikehold		0	0	120 000	0
Prosjektkostnader		364 542	1 663 593	0	0
Kabel-tv og bredbånd		375 814	368 162	383 600	392 000
Forsikring		119 258	108 614	118 200	130 300
Kommunale avgifter	6	923 315	795 210	835 200	999 248
Festeavgifter		12 000	4 000	0	12 000
Lys og varme fellesarealer		247 495	251 108	200 000	211 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		15 836	0	0	18 500
Renhold fellesareal		89 775	89 775	93 800	94 700
Andre driftsutgifter	7	27 565	19 861	28 100	23 700
Andre leiekostnader		16 042	0	0	20 000
Avskrivninger	11	54 494	54 494	54 500	35 500
Sum driftskostnader		2 763 424	3 863 915	2 254 182	2 410 730
Driftsresultat		911 091	-811 695	1 384 272	1 623 569
Finansposter					
Renteinntekter		17 860	19 716	1 000	500
Sum finansinntekter		17 860	19 716	1 000	500
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	604 409	340 773	507 641	792 113
Sum finanskostnader		604 409	340 773	507 641	792 113
Netto finansposter		-586 549	-321 057	-506 641	-791 613
Årsresultat		324 542	-1 132 753	877 631	831 956
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		324 542	-1 132 753	877 631	831 956
Sum overføringer		324 542	-1 132 753	877 631	831 956

Falkum IV borettslag



Balanse Falkum IV borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	53 069	53 069
Bygninger	11, 13	2 977 094	2 977 094
Aktiverte påkostninger	11, 13	9 279 370	9 279 370
Parkeringsplasser	11, 13	191 378	191 378
Asfaltering	11, 13	104 470	126 464
Andre anleggsmidler	11	13 542	46 042
Andelskapital	11	1 500	1 500
Sum anleggsmidler		12 620 423	12 674 917
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 732	4 322
Andre fordringer	9	245	210
Forskuddsbetalte kostnader		231 868	216 795
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		519 639	541 473
Sum omløpsmidler		762 484	762 801
SUM EIENDELER		13 382 907	13 437 718

Falkum IV borettslag



Balanse Falkum IV borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	1 500	1 500
Opptjent egenkapital	10	-472 995	-797 537
Sum egenkapital		-471 495	-796 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	13 314 594	13 644 345
Borettsinnskudd	13	360 000	360 000
Sum langsiktig gjeld		13 674 594	14 004 345
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 160	4 220
Leverandørgjeld		168 542	223 140
Annen kortsiktig gjeld		105	2 049
Sum kortsiktig gjeld		179 807	229 409
Sum gjeld		13 854 401	14 233 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 382 907	13 437 718

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Per Våtvik
Leder

Britt Lene Hveding Andreassen
Styremedlem

Paul Arild Karlsen
Styremedlem

Atle Eika
Styremedlem

Ida Finquist Berg
Styremedlem

Falkum IV borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

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.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	533 391	2 469 555
Endring disponible midler:		
Årets resultat	324 542	-1 132 753
Tilbakeføring av avskrivninger	54 494	54 494
Nedbetaling av lån	-829 751	-857 905
Opptak av lån	500 000	0
Årets endring i disponible midler	49 285	-1 936 164
DISPONIBLE MIDLER 31.12	582 676	533 391
Omløpsmidler	762 484	762 801
Kortsiktig gjeld	-179 807	-229 409
DISPONIBLE MIDLER 31.12	582 676	533 391

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	8 225	7 563
Sum	8 225	7 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	102 000	102 000
Sum	102 000	102 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	14 382	14 382
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	14 382	14 382



Noter

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	67 291	42 912
6630 Andre kostnader utv. anlegg	17 257	3 763
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	13 733	28 226
Sum	98 281	74 900

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



Noter

Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	770 669	642 564
7760 Eiendomsskatt	152 646	152 646
Sum	923 315	795 210

Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	2 098	0
6800 Kontorrekvisita	829	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	4 520	3 500
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 612	1 140
7520 Premie husleiefond	2 734	2 157
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	2 860
7720 Generalforsamling/Årsmøte	6 311	4 426
7740 Øresdiff	0	1
7770 Bank- og kortgebyr	5 159	4 865
7790 Andre kostnader	4 303	913
Sum	27 565	19 861

Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	603 120	340 773
8155 Andre rentekostnader	1 289	0
Sum	604 409	340 773

Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	245	210
Sum	245	210



Noter

Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	1 500	1 500
2075 Akkumulert resultat	-472 995	-797 537
Sum	-471 495	-796 037

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Parkeringsplass	Tomter	Andre anleggsmidler	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 977 094	9 279 370	191 378	53 069	162 500	219 938
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 977 094	9 279 370	191 378	53 069	162 500	219 938
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	148 958	115 467
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 977 094	9 279 370	191 378	53 069	13 542	104 470
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	32 500	21 994
Antatt levetid i år :					5	10

	Andeler langsiktig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 500

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold..



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1	Sparebank 1
	Sørøst-Norge	Sørøst-Norge
Formål:		refinansiering + dreneringsarbeide
Lånenummer:	25517647775	26107364209
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021
Rentesats:	5.24 %	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.06.2026	28.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	14 728 564
Lånesaldo 01.01:	0	13 644 345
Avdrag i perioden:	78 892	750 859
Opptak i perioden:	500 000	0
Lånesaldo 31.12:	421 108	12 893 486

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-13 314 594	-13 644 345
Borettsinnskudd	-360 000	-360 000
Sum	-13 674 594	-14 004 345
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	53 069	53 069
Asfaltering	104 470	126 464
Bygninger/påkostninger	12 447 842	12 447 842
Sum	12 605 381	12 627 375



Resultat og balanse med noter for Falkum IV borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Falkum IV borettslag

Styreleder	Per Våtvik (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Paul Arild Karlsen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Britt Lene Hveding Andreassen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Atle Eika (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Ida Finquist Berg (sign.)	11.03.2024



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 Falkum IV borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkum IV 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 oppfyller 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 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, 15.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 7N7MY-FPB7X-UAPHV-74TSX-5E2UU-4G5YC



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-15 13:57:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7N7MY-FPB7X-UAPHV-74TSX-5E2UU-4GSYO

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>