



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	981 088 964
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GARTNERHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Skien Boligbyggelag 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:	Einar Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.04.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		689 009	758 520
Sum inntekter		689 009	758 520
Kostnader			
Lønnskostnad	3	0	115 211
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	42 688	45 730
Annen driftskostnad	2,4,5,6 ,10	646 516	593 878
Sum kostnader		689 205	754 819
Driftsresultat		-196	3 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 450	4 314
Sum finansinntekter		4 450	4 314
Annen rentekostnad	7	44 228	23 685
Sum finanskostnader		44 228	23 685
Netto finans		-39 778	-19 371
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 973	-15 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 973	-15 670
Årsresultat		-39 974	-15 670
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-39 974	-15 670
Sum overføringer og disponeringer		-39 974	-15 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	6 921 625	6 921 625
Maskiner og anlegg	10	42 183	84 871
Sum varige driftsmidler		6 963 808	7 006 496
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		250	241
Sum finansielle anleggsmidler		250	241
Sum anleggsmidler		6 964 058	7 006 737
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	137 415	148 194
Sum fordringer		137 415	148 194
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		161 478	97 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 478	97 386
Sum omløpsmidler		298 893	245 580
SUM EIENDELER		7 262 951	7 252 317

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	5 238 952	5 278 927
Sum opptjent egenkapital		5 238 952	5 278 927
Sum egenkapital		5 238 952	5 278 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	1 000 000	914 453
Øvrig langsiktig gjeld	12	999 500	999 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 999 500	1 913 953
Sum langsiktig gjeld		1 999 500	1 913 953
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 133	37 724
Annen kortsiktig gjeld		2 366	21 713
Sum kortsiktig gjeld		24 499	59 437
Sum gjeld		2 023 999	1 973 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 262 951	7 252 317



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386667

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 088 964
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GARTNERHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien Boligbyggelag
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: Einar Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 981 088 964
GARTNERHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		689 009	758 520
Sum inntekter		689 009	758 520
Kostnader			
Lønnskostnad	3	0	115 211
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	42 688	45 730
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6, 1	646 516	593 878
Sum kostnader		689 205	754 819
Driftsresultat		-196	3 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 450	4 314
Sum finansinntekter		4 450	4 314
Annen rentekostnad	7	44 228	23 685
Sum finanskostnader		44 228	23 685
Netto finans		-39 778	-19 371
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 973	-15 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 973	-15 670
Årsresultat		-39 974	-15 670
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-39 974	-15 670
Sum overføringer og disponeringer		-39 974	-15 670



Organisasjonsnr: 981 088 964
GARTNERHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	6 921 625	6 921 625
Maskiner og anlegg	10	42 183	84 871
Sum varige driftsmidler		6 963 808	7 006 496

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		250	241
Sum finansielle anleggsmidler		250	241

Sum anleggsmidler		6 964 058	7 006 737
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer	8	137 415	148 194
Sum fordringer		137 415	148 194

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		161 478	97 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 478	97 386

Sum omløpsmidler		298 893	245 580
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 262 951	7 252 317
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	5 238 952	5 278 927
Sum opptjent egenkapital		5 238 952	5 278 927

Sum egenkapital		5 238 952	5 278 927
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	1 000 000	914 453
Øvrig langsiktig gjeld	12	999 500	999 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 999 500	1 913 953
Sum langsiktig gjeld		1 999 500	1 913 953
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 133	37 724
Annen kortsiktig gjeld		2 366	21 713
Sum kortsiktig gjeld		24 499	59 437
Sum gjeld		2 023 999	1 973 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 262 951	7 252 317



Organisasjonsnr: 981 088 964
GARTNERHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

-

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 Gartnerhagen borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		421 044	412 488	421 046	451 963
Dekning kapitalkostnader renter		33 240	24 960	33 210	57 115
Dekning kapitalkostnader avdrag		107 700	109 860	107 686	129 812
Andre driftsinntekter		127 025	211 212	0	0
Sum driftsinntekter		689 009	758 520	561 942	638 890
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	5 613	5 156	5 400	6 000
Andre honorar		0	100 974	0	0
Forretningsførerhonorar		42 976	26 405	27 100	45 400
Andre forvaltningstjenester		30 631	2 998	1 413	1 413
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		1 250	1 250	1 250	1 250
Lønnskostnader	3	0	14 237	0	0
Vedlikehold av eiendom	4, 10	255 333	240 170	58 000	120 000
Sommer og vinterkostnader		74 238	15 450	25 000	25 000
Periodisk vedlikehold		0	19 026	0	0
Kabel-tv og bredbånd		34 077	30 909	35 000	36 000
Forsikring		17 812	16 675	17 808	19 600
Kommunale avgifter	5	75 756	63 302	65 678	80 500
Brensel, fjemvarme, fellesarealer		0	4 550	0	0
Lys og varme fellesarealer		101 948	129 370	130 000	110 000
Andre driftsutgifter	6	6 882	38 617	8 730	8 800
Avskrivninger	10	42 688	45 730	45 800	31 500
Sum driftskostnader		689 205	754 819	421 179	485 463
Driftsresultat		-196	3 701	140 763	153 427
Finansposter					
Renteinntekter		4 450	4 314	2 000	2 000
Sum finansinntekter		4 450	4 314	2 000	2 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	7	44 228	23 685	33 210	57 115
Sum finanskostnader		44 228	23 685	33 210	57 115
Netto finansposter		-39 778	-19 371	-31 210	-55 115
Årsresultat		-39 974	-15 670	109 553	98 312
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-39 974	-15 670	109 553	98 312
Sum overføringer		-39 974	-15 670	109 553	98 312

Gartnerhagen borettslag



Balanse Gartnerhagen borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 12	273 000	273 000
Bygninger	10, 12	6 564 834	6 564 834
Andre anleggsmidler	10	83 791	83 791
Andre driftsmidler	10	42 183	84 871
Øremerkede bankinnskudd		250	241
Sum anleggsmidler		6 964 058	7 006 737
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	8	131 450	129 412
Forskuddsbetalte kostnader		5 965	18 782
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		161 478	97 386
Sum omløpsmidler		298 893	245 580
SUM EIENDELER		7 262 951	7 252 317

Gartnerhagen borettslag



Balanse Gartnerhagen borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	500	500
Opptjent egenkapital	9	5 238 452	5 278 427
Sum egenkapital		5 238 952	5 278 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	1 000 000	914 453
Borettsinnskudd	12	999 500	999 500
Sum langsiktig gjeld		1 999 500	1 913 953
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	21 713
Leverandørgjeld		22 133	37 724
Påløpte renter		2 366	0
Sum kortsiktig gjeld		24 499	59 437
Sum gjeld		2 023 999	1 973 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 262 951	7 252 317

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Einar Sand
Leder

Erik Kihle Johnsen
Styremedlem

Frid Alfsen
Styremedlem

Björg Tofslund
Styremedlem

Jane Svartangen
Styremedlem

Gartnerhagen 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	186 142	268 073
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-39 974	-15 670
Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto	-9	-3
Tilbakeføring av avskrivninger	42 688	45 730
Nedbetaling av lån	-914 453	-111 988
Opptak av lån	1 000 000	0
Årets endring i disponible midler	88 252	-81 931
DISPONIBLE MIDLER 31.12	274 395	186 142
Omløpsmidler	298 893	245 580
Kortsiktig gjeld	-24 499	-59 437
DISPONIBLE MIDLER 31.12	274 395	186 142
Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto	250	241



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	5 613	5 156
Sum	5 613	5 156

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	0	14 237
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	0	14 237

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	196 848	98 668
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	43 456	40 744
6630 Andre kostnader utv. anlegg	0	50 261
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	15 030	50 496
Sum	255 333	240 170

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

Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	60 078	47 624
7760 Eiendomsskatt	15 678	15 678
Sum	75 756	63 302

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6390 Annen kostnad lokaler	0	3 850
6540 Inventar	0	31 498
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	126	114
7520 Premie husleiefond	421	410
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 018	115
7770 Bank- og kortgebyr	3 287	3 074
7790 Andre kostnader	2 030	-444
Sum	6 882	38 617

Gartnerhagen borettslag



Noter

Note 7 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	44 160	23 685
8170 Finanskostnader	68	0
Sum	44 228	23 685

Note 8 - Andre fordringer

	2023	2022
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 425	0
1755 Påløpte inntekter	127 025	129 412
Sum	131 450	129 412

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	500	500
2075 Akkumulert resultat	5 238 452	5 278 427
Sum	5 238 952	5 278 927

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



Noter

Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Andre anleggsmidler	Transportmidler	Inventar	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 564 834	273 000	83 791	232 700	30 831	178 380
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 564 834	273 000	83 791	232 700	30 831	178 380
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	232 700	30 831	153 372
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 564 834	273 000	83 791	0	0	25 008
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	8 564	14 290
Antatt levetid i år :				5	3	5

Bygningsinventar

Anskaffelseskost pr.01.01 :	105 816
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	105 816
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	88 641
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 175
Årets avskrivninger :	19 834
Antatt levetid i år :	5

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



Noter

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Formål:		refinansiering
Lånenummer:	25517763996	26107870139
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2019
Rentesats:	5.24 %	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.12.2030	13.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	0	914 453
Avdrag i perioden:	0	914 453
Opptak i perioden:	1 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 000 000	0

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-1 000 000	-914 453
Borettsinnskudd	-999 500	-999 500
Sum	-1 999 500	-1 913 953
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	273 000	273 000
Bygninger/påkostninger	6 564 834	6 564 834
Sum	6 837 834	6 837 834

Gartnerhagen borettslag



Resultat og balanse med noter for Gartnerhagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gartnerhagen borettslag

Styreleder	Einar Sand (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Björg Tofslund (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Erik Kihle Johnsen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Frid Alfsen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Jane Svartangen (sign.)	19.03.2024



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 Gartnerhagen borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gartnerhagen 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, 22.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pemneo document key: V3YEM-3J88G-6XDE-A7J5-AQEL2-4G87A



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

2024-03-22 14:48:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V3YEM-3J88G-6XD3E-A7ZJ5-AQEL2-4G87A

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>