



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 741 949
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDGAARDS MÆLA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Jon Elseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 16.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 728 435	1 663 200
Sum inntekter		1 728 435	1 663 200
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	122 420	101 078
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	10 812	14 086
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	983 971	1 036 478
Sum kostnader		1 117 204	1 151 707
Driftsresultat		611 231	511 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 225	2 314
Sum finansinntekter		11 225	2 314
Annen rentekostnad	8	136 898	116 253
Sum finanskostnader		136 898	116 253
Netto finans		-125 673	-113 939
Ordinært resultat før skattekostnad		485 559	397 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		485 559	397 619
Årsresultat		485 558	397 553
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		485 558	397 553
Sum overføringer og disponeringer		485 558	397 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	2 256 622	2 267 434
Sum varige driftsmidler		2 256 622	2 267 434
Sum anleggsmidler		2 256 623	2 267 434
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 120	26 978
Andre fordringer	9	50 706	43 097
Sum fordringer		92 826	70 075
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		546 190	489 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		546 190	489 371
Sum omløpsmidler		639 016	559 446
SUM EIENDELER		2 895 639	2 826 880
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 231 645	-2 717 204
Sum opptjent egenkapital		-2 231 645	-2 717 204



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-2 231 645	-2 717 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	4 740 400	5 157 232
Øvrig langsiktig gjeld	13	288 600	288 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 029 000	5 445 832
Sum langsiktig gjeld		5 029 000	5 445 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 340	96 252
Skyldige offentlige avgifter		201	0
Annen kortsiktig gjeld		1 743	2 000
Sum kortsiktig gjeld		98 284	98 252
Sum gjeld		5 127 284	5 544 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 895 639	2 826 880



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470331

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 741 949
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDGAARDS MÆLA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Jon Elseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 946 741 949
NORDGAARDS MÆLA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 728 435	1 663 200
Sum inntekter		1 728 435	1 663 200
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	122 420	101 078
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	10 812	14 086
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	983 971	1 036 478
Sum kostnader		1 117 204	1 151 707
Driftsresultat		611 231	511 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 225	2 314
Sum finansinntekter		11 225	2 314
Annen rentekostnad	8	136 898	116 253
Sum finanskostnader		136 898	116 253
Netto finans		-125 673	-113 939
Ordinært resultat før skattekostnad		485 559	397 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		485 559	397 619
Årsresultat		485 558	397 553
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		485 558	397 553
Sum overføringer og disponeringer		485 558	397 553



Organisasjonsnr: 946 741 949
NORDGAARDS MÆLA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	2 256 622	2 267 434
Sum varige driftsmidler		2 256 622	2 267 434
Sum anleggsmidler		2 256 623	2 267 434
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 120	26 978
Andre fordringer	9	50 706	43 097
Sum fordringer		92 826	70 075
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		546 190	489 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		546 190	489 371
Sum omløpsmidler		639 016	559 446
SUM EIENDELER		2 895 639	2 826 880
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 231 645	-2 717 204
Sum opptjent egenkapital		-2 231 645	-2 717 204
Sum egenkapital		-2 231 645	-2 717 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	4 740 400	5 157 232
Øvrig langsiktig gjeld	13	288 600	288 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 029 000	5 445 832



Sum langsiktig gjeld	5 029 000	5 445 832
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	96 340	96 252
Skyldige offentlige avgifter	201	0
Annen kortsiktig gjeld	1 743	2 000
Sum kortsiktig gjeld	98 284	98 252
Sum gjeld	5 127 284	5 544 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 895 639	2 826 880



Organisasjonsnr: 946 741 949
NORDGAARDS MÆLA 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 Nordgaards Mæla borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 178 496	1 112 832	1 178 295	1 154 617
Inntekter ladestasjon el-bil		435	0	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		140 832	153 360	140 978	166 873
Dekning kapitalkostnader avdrag		408 672	397 008	408 727	406 510
Sum driftsinntekter		1 728 435	1 663 200	1 728 000	1 728 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 513	6 098	6 300	6 600
Styrehonorar	3	91 864	88 587	88 587	91 864
Forretningsførerhonorar		114 037	105 050	108 600	114 000
Andre forvaltningstjenester		1 352	1 307	2 500	1 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		9 000	9 000	9 000	9 000
Lønnskostnader	4	30 556	12 491	12 491	12 953
Vedlikehold av eiendom	5, 11	80 683	144 433	80 000	380 000
Sommer og vinterkostnader		23 835	54 684	55 200	55 200
Kabel-tv og bredbånd		196 397	190 476	195 000	208 000
Forsikring		56 047	51 892	54 500	60 500
Kommunale avgifter	6	314 454	300 971	313 000	328 600
Lys og varme fellesarealer		126 017	113 774	120 000	128 000
Renhold fellesareal		40 752	38 639	40 000	47 000
Andre driftsutgifter	7	14 884	20 154	16 400	24 300
Avskrivninger	11	10 812	14 086	10 812	10 812
Sum driftskostnader		1 117 204	1 151 707	1 112 390	1 478 329
Driftsresultat		611 231	511 493	615 610	249 671
Finansposter					
Renteinntekter		11 225	2 314	2 090	6 000
Sum finansinntekter		11 225	2 314	2 090	6 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	136 898	116 253	140 978	166 873
Sum finanskostnader		136 898	116 253	140 978	166 873
Netto finansposter		-125 673	-113 939	-138 888	-160 873
Årsresultat		485 558	397 553	476 722	88 798
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		485 558	397 553	476 722	88 798
Sum overføringer		485 558	397 553	476 722	88 798

Nordgaards Mæla borettslag



Balanse Nordgaards Mæla borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	15 400	15 400
Bygninger	11, 13	1 597 592	1 597 592
Aktiverte påkostninger	13	607 591	607 591
Ladestasjon for el-bil	11	36 039	46 851
Sum anleggsmidler		2 256 623	2 267 434
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		42 120	26 978
Andre fordringer	9	3 350	840
Forskuddsbetalte kostnader		47 356	42 257
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		546 190	489 371
Sum omløpsmidler		639 016	559 446
SUM EIENDELER		2 895 639	2 826 880

Nordgaards Mæla borettslag



Balanse Nordgaards Mæla borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	10	-2 235 245	-2 720 804
Sum egenkapital		-2 231 645	-2 717 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12, 13	1 577 380	1 863 279
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	3 163 020	3 293 953
Borettsinnskudd	13	288 600	288 600
Sum langsiktig gjeld		5 029 000	5 445 832
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 000
Leverandørgjeld		96 340	96 252
Skyldig off. myndigheter		201	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 428	0
Annen kortsiktig gjeld		315	0
Sum kortsiktig gjeld		98 284	98 252
Sum gjeld		5 127 284	5 544 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 895 639	2 826 880

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Jon Elseth
Leder

Frederik Meier Østigård Melchiorson
Styremedlem

Henriette Irene Heldal Mydland
Styremedlem

Nordgaards Mæla 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

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	461 194	517 880
Endring disponible midler:		
Årets resultat	485 558	397 553
Tilbakeføring av avskrivninger	10 812	14 086
Fradrag for kjøp av ladestasjon	0	-54 059
Nedbetaling av lån	-416 832	-414 266
Årets endring i disponible midler	79 538	-56 686
DISPONIBLE MIDLER 31.12	540 732	461 194
Omløpsmidler	639 016	559 446
Kortsiktig gjeld	-98 284	-98 252
DISPONIBLE MIDLER 31.12	540 732	461 194



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	6 513	6 098
Sum	6 513	6 098

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	91 864	88 587
Sum	91 864	88 587

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Lønnskostnader	15 428	0
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	15 128	12 491
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	30 556	12 491

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	75 890	77 514
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	268	0
6630 Andre kostnader utv. anlegg	4 047	19 641
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	478	47 278
Sum	80 683	144 433

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	272 061	0
7760 Eiendomsskatt	42 393	300 971
Sum	314 454	300 971



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy	3 381	0
6590 Andre driftsmaterialer	656	0
6800 Kontorrekvisita	135	189
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	0	3 389
7520 Premie husleiefond	1 248	1 248
7710 Styre og bedriftsforsamlingsmøter	0	1 650
7720 Generalforsamling	4 030	2 869
7740 Øresdiff	-1	0
7770 Bank- og kortgebyr	4 376	4 222
7781 Kostnader bomiljøtiltak	266	0
7790 Andre kostnader	793	6 587
Sum	14 884	20 154

Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	78 176	48 399
8155 Andre rentekostnader	58 722	67 854
Sum	136 898	116 253

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	3 350	840
Sum	3 350	840

Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2075 Akkumulert resultat	-2 235 245	-2 720 804
Sum	-2 231 645	-2 717 204

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.



Noter

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Ladestasjon for el-bil	Inventar	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 597 592	607 591	15 400	54 059	66 626	80 154
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 597 592	607 591	15 400	54 059	66 626	80 154
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	18 020	66 626	80 154
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 597 592	607 591	15 400	36 039	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	10 812	0	0
Antatt levetid i år :				5	5	5

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

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Husbanken
Lånenummer:	26108226586	11474943 5
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2002
Rentesats:	3.59 %	3.273 %
Beregnet innfridd:	28.09.2042	30.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	3 822 990	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 293 953	1 863 279
Avdrag i perioden:	130 933	285 899
Lånesaldo 31.12:	3 163 020	1 577 380

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-4 740 400	-5 157 232
Borettsinnskudd	-288 600	-288 600
Sum	-5 029 000	-5 445 832
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	15 400	15 400
Bygninger/påkostninger	2 205 183	2 205 183
Sum	2 220 583	2 220 583



Resultat og balanse med noter for Nordgaards Mæla borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordgaards Mæla borettslag

Styreleder	Jon Elseth (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Frederik Meier Østigård Melchiorson (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Henriette Irene Heldal Mydland (sign.)	14.02.2023



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 Nordgaards Mæla borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordgaards Mæla 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 17.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 30A1N-ZMDPT-TQL3M-XMBDG-XLYF2-AU4IN



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: 9578-5992-4-3009005

IP: 77.17.xxx.xxx

2023-02-17 16:09:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 30A1N-ZMDPT-TQL3M-XMBDG-XLYF2-AU4IN

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>