



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 583 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAM EYDES GATE 9 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: Frank Petter Thommesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 360	312 552
Sum inntekter		432 360	312 552
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	199 883	205 919
Sum kostnader		199 883	205 918
Driftsresultat		232 477	106 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		809	1 085
Sum finansinntekter		809	1 085
Annen finanskostnad		240 149	150 617
Sum finanskostnader		240 149	150 617
Netto finans		-239 340	-149 532
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 863	-42 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 863	-42 899
Årsresultat		-6 863	-42 898
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-6 863	-42 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	15 600 000	15 600 000
Maskiner og anlegg	5	22 600	0
Sum varige driftsmidler		15 622 600	15 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	8 025	0
Sum finansielle anleggsmidler		8 025	0
Sum anleggsmidler		15 630 625	15 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 910	19 844
Sum fordringer		26 910	19 843
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 825	64 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 825	64 307
Sum omløpsmidler		51 734	84 150
SUM EIENDELER		15 682 359	15 684 150
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	20 000	20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	42 502	49 365
Sum opptjent egenkapital		42 502	49 365
Sum egenkapital	8	62 502	69 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	8 390 000	9 360 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	7 210 000	6 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 600 000	15 600 000
Sum langsiktig gjeld		15 600 000	15 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 917	13 999
Annen kortsiktig gjeld		1 940	786
Sum kortsiktig gjeld		19 857	14 785
Sum gjeld		15 619 857	15 614 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 682 359	15 684 150



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419370

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 583 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAM EYDES GATE 9 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: Frank Petter Thommesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 925 583 332
SAM EYDES GATE 9 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 360	312 552
Sum inntekter		432 360	312 552
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	199 883	205 919
Sum kostnader		199 883	205 918
Driftsresultat		232 477	106 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		809	1 085
Sum finansinntekter		809	1 085
Annen finanskostnad		240 149	150 617
Sum finanskostnader		240 149	150 617
Netto finans		-239 340	-149 532
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 863	-42 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 863	-42 899
Årsresultat		-6 863	-42 898
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-6 863	-42 898



Organisasjonsnr: 925 583 332
SAM EYDES GATE 9 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

6,11

15 600 000

15 600 000

Maskiner og anlegg

5

22 600

0

Sum varige driftsmidler

15 622 600

15 600 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner

7

8 025

0

Sum finansielle

anleggsmidler

8 025

0

Sum anleggsmidler

15 630 625

15 600 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

26 910

19 844

Sum fordringer

26 910

19 843

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

24 825

64 307

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

24 825

64 307

Sum omløpsmidler

51 734

84 150

SUM EIENDELER

15 682 359

15 684 150

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

8

20 000

20 000

Sum innskutt egenkapital

20 000

20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

42 502

49 365

Sum opptjent egenkapital

42 502

49 365

Sum egenkapital

8

62 502

69 365



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	8 390 000	9 360 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	7 210 000	6 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 600 000	15 600 000
Sum langsiktig gjeld		15 600 000	15 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 917	13 999
Annen kortsiktig gjeld		1 940	786
Sum kortsiktig gjeld		19 857	14 785
Sum gjeld		15 619 857	15 614 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 682 359	15 684 150



Organisasjonsnr: 925 583 332
SAM EYDES GATE 9 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 Sam Eydes Gate 9 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.	69 365	112 263
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-6 863	-42 898
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 400	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-24 000	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-8 025	0
C: Årets endring disponible midler	-37 488	-42 898
D: Disponible midler 31.12.	31 877	69 365
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	20 698	62 553



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Sam Eydes Gate 9 Borettslag orgnr: 925 583 332

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		165 408	153 408	153 400	266 500
Innkrevde felleskostnader renter		266 952	159 144	243 600	421 900
Sum inntekter		432 360	312 552	397 000	688 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 033	4 773	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		13 260	12 876	13 300	14 000
Medlemskontigent		800	800	800	800
Kontigent NBBL		456	432	500	500
Brøyting - strøing		0	0	0	20 000
Plenklipp		0	0	0	5 000
Vedlikehold	2	8 854	98 708	10 000	40 000
Vedlikehold heis		0	0	0	6 600
Serviceavtale heis		0	8 688	6 000	4 000
Periodisk kontroll heis		4 875	0	0	0
Kabel-tv		41 496	0	0	20 100
Forsikring		12 948	0	14 300	15 100
Kommunale avgifter		70 020	52 504	54 600	84 200
Energi, strøm		6 622	7 770	9 000	11 000
Renhold, fellesareal		4 720	0	0	5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	14 826	4 000	4 000
Andre driftskostnader	3	29 399	4 542	6 000	6 000
Avskrivninger	4	1 400	0	0	0
Sum driftskostnader		199 883	205 918	123 500	241 500
Driftsresultat		232 477	106 634	273 500	446 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		809	1 085	100	100
Rentekostnad		240 149	150 617	243 600	421 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-239 340	-149 532	-243 500	-421 800
Årsresultat		-6 863	-42 898	30 000	25 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-6 863	-42 898	0	0
Sum overføringer		-6 863	-42 898	0	0

Sam Eydes Gate 9 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Sam Eydes Gate 9 Borettslag orgnr: 925 583 332

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	14 800 000	14 800 000
Tomter	6, 11	800 000	800 000
Andre driftsmidler	5	22 600	0
Sum varige driftsmidler		15 622 600	15 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	8 025	0
Sum finansielle anleggsmidler		8 025	0
Sum anleggsmidler		15 630 625	15 600 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 180	6 813
Andre leierestanser		70	83
Periodisert kostnad		15 660	12 948
Sum fordringer		26 910	19 843
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		24 825	64 307
Sum bankinnskudd og liknende		24 825	64 307
Sum omløpsmidler		51 734	84 150
SUM EIENDELER		15 682 359	15 684 150

Sam Eydes Gate 9 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Sam Eydes Gate 9 Borettslag orgnr: 925 583 332

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	8	42 502	49 365
Sum egenkapital	8	62 502	69 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	8 390 000	9 360 000
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	970 000	0
Borettsinnskudd	10, 11	6 240 000	6 240 000
Sum langsiktig gjeld		15 600 000	15 600 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-35	-35
Leverandørgjeld		17 917	13 999
Påløpne renter		1 975	821
Sum kortsiktig gjeld		19 857	14 785
Sum gjeld		15 619 857	15 614 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 682 359	15 684 150

Porsgrunn 31.12.2022
Sam Eydes Gate 9 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Frank Petter Thommesen
Leder

Finn Johnsen
Styremedlem

John Olav Auran
Styremedlem

Mette Askvig
Styremedlem

Sam Eydes Gate 9 Borettslag



Noter for Sam Eydes Gate 9 Borettslag orgnr: 925 583 332

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	5 033	4 773
Sum	5 033	4 773

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	788	98 708
6604 Vedlikehold uteanlegg	8 066	0
Sum	8 854	98 708

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

Sam Eydes Gate 9 Borettslag



Noter for Sam Eydes Gate 9 Borettslag orgnr: 925 583 332

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	236
6940 Porto	285	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	322	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 192	3 861
7790 Andre kostnader	25 000	0
Sum	29 399	4 542

Note 4 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	1 400	0
Sum	1 400	0

Note 5 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	24 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 400
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 600
Årets avskrivninger :	1 400
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Sam Eydes Gate 9 Borettslag orgnr: 925 583 332

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 800 000	800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 800 000	800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 800 000	800 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	8 025	0
Sum	8 025	0

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 Sam Eydes Gate 9 Borettslag orgnr: 925 583 332

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	42 502	49 365
Sum	62 502	69 365

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008274578
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	9 360 000
Lånesaldo 01.01:	9 360 000
Avdrag i perioden:	970 000
Lånesaldo 31.12:	8 390 000
Saldo 5 år frem i tid:	8 390 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	970 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	970 000
Sum pantegjeld for lån:	9 360 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008274578	1	2 370 000	2 370 000
	2	2 310 000	4 620 000
	1	1 400 000	1 400 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28008274578 har første avdrag 30.12.2040 med kr 68 196	1	2 370 000	6 421
	2	2 310 000	6 259
	1	1 400 000	3 793

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	6 240 000	6 240 000
Sum	11	6 240 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Sam Eydes Gate 9 Borettslag



Noter for Sam Eydes Gate 9 Borettslag orgnr: 925 583 332

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 360 000	9 360 000
Borettsinnskudd	6 240 000	6 240 000
Sum	15 600 000	15 600 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	800 000	800 000
Bygninger, garasjer og boder	14 800 000	14 800 000
Sum	15 600 000	15 600 000

Sam Eydes Gate 9 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Sam Eydes Gate 9 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sam Eydes Gate 9 Borettslag

Styreleder	Frank Petter Thommesen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	John Olav Auran (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Finn Johnsen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Mette Askvig (sign.)	23.03.2023



Styret i Sam Eydes Gate 9 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 08.05.2023 kl.18:00
PBBLs møtelokale - Jernbanegata 25

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

Styre foreslår at det ikke utbetales godtgjørelse/styrehonorar til styrets representanter

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Mette Askvig er ikke på valg

6. Valg av valgkomite

Sittende styre er valgkomite.

7. 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 Sam Eydes Gate 9 Borettslag for 2022

Generell informasjon

Sam Eydes Gate 9 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, Frank Petter Thommesen, Sam Eydes gate 9
Styremedlem, Mette Askvig, Sam Eydes gate 9
Styremedlem, Finn Johnsen, Annajordet 41
Styremedlem, John Olav Auran, Lerkevegen 34

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 14 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har fortsatt å prioritere uteområdene i 2022. Herunder ferdigstilling av forstøtningsmur mot nord/vest, hekk og plen, kanting av grusgang, påkjøring av grus, flytting av hovedsikringsskap i gårdsrom, takrenner over verandaer i 1. etg. samt oppstillingsplass for søppelkasser.

Vi har også fått på plass El - ladere for biler.

Ordnningen for individuell nedbetaling av felleslån (IN-ordning) er endelig på plass og tredde i kraft fra 1 januar 2023.

Styre har i løpet av året prøvd å få utbygger til å bidra økonomisk inn i Sam Eydes gate 9 , da vi har vært av den mening at flere saker som etablering av IN-ordningen, flytting av hovedinntak for strøm, påkjøring av grus, etablering av plen o.l. har vært mangler som utbygger helt eller delvis burde bekostet.

Vi har dessverre ikke nådd fra i vår argumentasjon.

Fremtidsplaner

Styre i Sam Eydes gate 9 ser nå bort fra at utbygger kommer til å bidra med mer penger inn i borettslaget.

Siden vi har hatt store utgifter siste år, ved å etablere IN - ordning, El-bil ladere og løftet



uteområdene, vil vi derfor i 2023 "ligge lavt" for å bygge opp egenkapital for fremtidig drift og vedlikehold.

Vi vil allikevel fortsett å forskjønne uteområdene om økonomien tillater det.

Årsmeldingen er godkjent av styret 31.03.2023



Disponible midler for Sam Eydes Gate 9 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.	69 365	112 263
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-6 863	-42 898
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 400	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-24 000	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-8 025	0
C: Årets endring disponible midler	-37 488	-42 898
D: Disponible midler 31.12.	31 877	69 365
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	20 698	62 553



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Sam Eydes Gate 9 Borettslag orgnr: 925 583 332

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		165 408	153 408	153 400	266 500
Innkrevde felleskostnader renter		266 952	159 144	243 600	421 900
Sum inntekter		432 360	312 552	397 000	688 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 033	4 773	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		13 260	12 876	13 300	14 000
Medlemskontigent		800	800	800	800
Kontigent NBBL		456	432	500	500
Brøyting - strøing		0	0	0	20 000
Plenklipp		0	0	0	5 000
Vedlikehold	2	8 854	98 708	10 000	40 000
Vedlikehold heis		0	0	0	6 600
Serviceavtale heis		0	8 688	6 000	4 000
Periodisk kontroll heis		4 875	0	0	0
Kabel-tv		41 496	0	0	20 100
Forsikring		12 948	0	14 300	15 100
Kommunale avgifter		70 020	52 504	54 600	84 200
Energi, strøm		6 622	7 770	9 000	11 000
Renhold, fellesareal		4 720	0	0	5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	14 826	4 000	4 000
Andre driftskostnader	3	29 399	4 542	6 000	6 000
Avskrivninger	4	1 400	0	0	0
Sum driftskostnader		199 883	205 918	123 500	241 500
Driftsresultat		232 477	106 634	273 500	446 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		809	1 085	100	100
Rentekostnad		240 149	150 617	243 600	421 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-239 340	-149 532	-243 500	-421 800
Årsresultat		-6 863	-42 898	30 000	25 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-6 863	-42 898	0	0
Sum overføringer		-6 863	-42 898	0	0

Sam Eydes Gate 9 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Sam Eydes Gate 9 Borettslag orgnr: 925 583 332

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	14 800 000	14 800 000
Tomter	6, 11	800 000	800 000
Andre driftsmidler	5	22 600	0
Sum varige driftsmidler		15 622 600	15 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	8 025	0
Sum finansielle anleggsmidler		8 025	0
Sum anleggsmidler		15 630 625	15 600 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 180	6 813
Andre leierestanser		70	83
Periodisert kostnad		15 660	12 948
Sum fordringer		26 910	19 843
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		24 825	64 307
Sum bankinnskudd og liknende		24 825	64 307
Sum omløpsmidler		51 734	84 150
SUM EIENDELER		15 682 359	15 684 150

Sam Eydes Gate 9 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Sam Eydes Gate 9 Borettslag orgnr: 925 583 332

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	8	42 502	49 365
Sum egenkapital	8	62 502	69 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	8 390 000	9 360 000
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	970 000	0
Borettsinnskudd	10, 11	6 240 000	6 240 000
Sum langsiktig gjeld		15 600 000	15 600 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-35	-35
Leverandørgjeld		17 917	13 999
Påløpne renter		1 975	821
Sum kortsiktig gjeld		19 857	14 785
Sum gjeld		15 619 857	15 614 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 682 359	15 684 150

Porsgrunn 31.12.2022
Sam Eydes Gate 9 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Frank Petter Thommesen
Leder

Finn Johnsen
Styremedlem

John Olav Auran
Styremedlem

Mette Askvig
Styremedlem

Sam Eydes Gate 9 Borettslag



Noter for Sam Eydes Gate 9 Borettslag orgnr: 925 583 332

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	5 033	4 773
Sum	5 033	4 773

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	788	98 708
6604 Vedlikehold uteanlegg	8 066	0
Sum	8 854	98 708

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



Noter for Sam Eydes Gate 9 Borettslag orgnr: 925 583 332

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	236
6940 Porto	285	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	322	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 192	3 861
7790 Andre kostnader	25 000	0
Sum	29 399	4 542

Note 4 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	1 400	0
Sum	1 400	0

Note 5 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	24 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 400
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 600
Årets avskrivninger :	1 400
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Sam Eydes Gate 9 Borettslag orgnr: 925 583 332

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 800 000	800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 800 000	800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 800 000	800 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	8 025	0
Sum	8 025	0

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 Sam Eydes Gate 9 Borettslag orgnr: 925 583 332

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	42 502	49 365
Sum	62 502	69 365

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008274578
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	9 360 000
Lånesaldo 01.01:	9 360 000
Avdrag i perioden:	970 000
Lånesaldo 31.12:	8 390 000
Saldo 5 år frem i tid:	8 390 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	970 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	970 000
Sum pantegjeld for lån:	9 360 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008274578	1	2 370 000	2 370 000
	2	2 310 000	4 620 000
	1	1 400 000	1 400 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28008274578 har første avdrag 30.12.2040 med kr 68 196	1	2 370 000	6 421
	2	2 310 000	6 259
	1	1 400 000	3 793

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	6 240 000	6 240 000
Sum	11	6 240 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Sam Eydes Gate 9 Borettslag



Noter for Sam Eydes Gate 9 Borettslag orgnr: 925 583 332

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 360 000	9 360 000
Borettsinnskudd	6 240 000	6 240 000
Sum	15 600 000	15 600 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	800 000	800 000
Bygninger, garasjer og boder	14 800 000	14 800 000
Sum	15 600 000	15 600 000

Sam Eydes Gate 9 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Sam Eydes Gate 9 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sam Eydes Gate 9 Borettslag

Styreleder	Frank Petter Thommesen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	John Olav Auran (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Finn Johnsen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Mette Askvig (sign.)	23.03.2023



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 Sam Eydes Gate 9 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sam Eydes Gate 9 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, 13.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: B06Z2-QD6JX-XEM1Z-ZKD58-5Z3XN-YL10



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: 217.111.xxx.xxx

2023-04-13 11:59:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BQ6Z2-QD6X-XEMTZ-ZKD58-5Z3XN-HY1O

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>



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 Sam Eydes Gate 9 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sam Eydes Gate 9 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, 13.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: B06Z2-QD6JX-XEM1Z-ZKD58-5Z3XN-1Y1T0



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: 217.111.xxx.xxx

2023-04-13 11:59:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BQ6Z2-QD6X-XEMTZ-ZKD58-5Z3XN-HY1O

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>