



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 338 767
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDBØÅSEN 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: Anne Hagen Stridsklev
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 335 360	1 114 968
Sum inntekter		1 335 360	1 114 968
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	588 965	554 366
Sum kostnader		588 964	554 365
Driftsresultat		746 396	560 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 540	484
Sum finansinntekter		2 540	484
Annen finanskostnad		773 501	449 412
Sum finanskostnader		773 501	449 412
Netto finans		-770 961	-448 929
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 566	111 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 566	111 674
Årsresultat		-24 565	111 674
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-24 565	111 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	52 220 000	52 220 000
Sum varige driftsmidler		52 220 000	52 220 000
Sum anleggsmidler		52 220 000	52 220 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 173	58 874
Sum fordringer		62 173	58 874
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		476 930	593 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 930	593 474
Sum omløpsmidler		539 103	652 348
SUM EIENDELER		52 759 103	52 872 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	374 280	398 845
Sum opptjent egenkapital		374 280	398 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	5	464 280	488 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	26 110 000	26 110 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	26 110 000	26 110 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 220 000	52 220 000
Sum langsiktig gjeld		52 220 000	52 220 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 173	157 541
Annen kortsiktig gjeld		12 650	5 962
Sum kortsiktig gjeld		74 823	163 503
Sum gjeld		52 294 823	52 383 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 759 103	52 872 348



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374605

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 338 767
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDBØÅSEN 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: Anne Hagen Stridsklev
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 921 338 767
NORDBØÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 335 360	1 114 968
Sum inntekter		1 335 360	1 114 968
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	588 965	554 366
Sum kostnader		588 964	554 365
Driftsresultat		746 396	560 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 540	484
Sum finansinntekter		2 540	484
Annen finanskostnad		773 501	449 412
Sum finanskostnader		773 501	449 412
Netto finans		-770 961	-448 929
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 566	111 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 566	111 674
Årsresultat		-24 565	111 674
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-24 565	111 674



Organisasjonsnr: 921 338 767
NORDBØÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	52 220 000	52 220 000
Sum varige driftsmidler		52 220 000	52 220 000

Sum anleggsmidler		52 220 000	52 220 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		62 173	58 874
Sum fordringer		62 173	58 874

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		476 930	593 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 930	593 474

Sum omløpsmidler		539 103	652 348
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		52 759 103	52 872 348
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	5	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	374 280	398 845
Sum opptjent egenkapital		374 280	398 845

Sum egenkapital	5	464 280	488 845
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	26 110 000	26 110 000
--------------------------------	------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	7,8	26 110 000	26 110 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 220 000	52 220 000
Sum langsiktig gjeld		52 220 000	52 220 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 173	157 541
Annen kortsiktig gjeld		12 650	5 962
Sum kortsiktig gjeld		74 823	163 503
Sum gjeld		52 294 823	52 383 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 759 103	52 872 348



Organisasjonsnr: 921 338 767
NORDBØÅSEN 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 Nordbøåsen 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.	488 845	377 171
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-24 565	111 674
C: Årets endring disponible midler	-24 565	111 674
D: Disponible midler 31.12.	464 280	488 845
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	464 280	488 845



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		656 064	569 952	656 000	760 000
Innkrevde felleskostnader renter		679 296	545 016	679 300	1 175 400
Sum inntekter		1 335 360	1 114 968	1 335 300	1 935 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 761	5 413	5 600	6 000
Forretningsførerhonorar		38 250	37 134	38 400	40 600
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 800	3 800
Kontigent NBBL		2 052	1 944	2 100	2 300
Sikringsfond felleskostnader		2 160	1 944	2 100	2 300
Brøyting - strøing		23 719	23 625	25 000	25 000
Plenklipp		26 688	3 625	0	17 000
Vedlikehold	2	0	0	72 000	144 000
Kabel-tv		109 758	107 820	114 000	115 500
Forsikring		58 874	55 023	59 600	63 700
Kommunale avgifter		308 327	309 950	327 000	325 000
Andre driftskostnader	3	9 776	4 288	4 500	6 000
Sum driftskostnader		588 964	554 365	654 100	751 200
Driftsresultat		746 396	560 603	681 200	1 184 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 540	484	500	500
Rentekostnad		773 501	449 412	679 300	1 175 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-770 961	-448 929	-678 800	-1 174 900
Årsresultat		-24 565	111 674	2 400	9 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-24 565	111 674	0	0
Sum overføringer		-24 565	111 674	0	0

Nordbøåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	47 600 000	47 600 000
Tomter	4, 8	4 620 000	4 620 000
Sum varige driftsmidler		52 220 000	52 220 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		52 220 000	52 220 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		62 173	58 874
Sum fordringer		62 173	58 874
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		476 930	593 474
Sum bankinnskudd og liknende		476 930	593 474
Sum omløpsmidler		539 103	652 348
SUM EIENDELER		52 759 103	52 872 348

Nordbøåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	90 000	90 000
Opptjent egenkapital	5	374 280	398 845
Sum egenkapital	5	464 280	488 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	26 110 000	26 110 000
Borettsinnskudd	7, 8	26 110 000	26 110 000
Sum langsiktig gjeld		52 220 000	52 220 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 977	0
Gjeld mellomregning		465	465
Leverandørgjeld		62 173	157 541
Påløpne renter		5 208	5 497
Sum kortsiktig gjeld		74 823	163 503
Sum gjeld		52 294 823	52 383 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 759 103	52 872 348

Porsgrunn 31.12.2022
Nordbøåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Soheil Montaseri
Leder

Anne Hagen Stridsklev
Styremedlem

Carina Bjervamoen
Styremedlem

Nordbøåsen Borettslag



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

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	5 761	5 413
Sum	5 761	5 413

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
--	-------------	-------------

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



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 161	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	4 265	3 558
Sum	9 776	4 288

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 600 000	4 620 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 600 000	4 620 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 600 000	4 620 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	374 280	398 845
Sum	464 280	488 845

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107934390
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.64 %
Beregnet innfridd:	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	26 110 000
Lånesaldo 01.01:	26 110 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	26 110 000
Saldo 5 år frem i tid:	26 110 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107934390	4	1 845 000	7 380 000
	4	1 745 000	6 980 000
	2	1 295 000	2 590 000
	4	1 195 000	4 780 000
	4	1 095 000	4 380 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26107934390 har første avdrag 30.09.2039 med kr 210 991	4	1 845 000	4 970
	4	1 745 000	4 700
	2	1 295 000	3 488
	4	1 195 000	3 219
	4	1 095 000	2 950

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

Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	26 110 000	26 110 000
Sum	8	26 110 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Nordbøåsen Borettslag



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	26 110 000	26 110 000
Borettsinnskudd	26 110 000	26 110 000
Sum	52 220 000	52 220 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	4 620 000	4 620 000
Bygninger, garasjer og boder	47 600 000	47 600 000
Sum	52 220 000	52 220 000



Resultat og balanse med noter for Nordbøåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordbøåsen Borettslag

Styreleder	Soheil Montaseri (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Carina Bjervamoen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Anne Hagen Stridsklev (sign.)	23.03.2023



Styret i Nordbøåsen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 19.04.2023 kl.18:00
Det kommer nærmere informasjon om møtested senere.

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

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen beslutter styregodtgjørelse for 2022.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Styret består av tre medlemmer og to varamedlemmer. Styremedlemmer velges for to år av gangen, varamedlemmer velges for ett år. Styret foreslår at ett av styremedlemmene velges for ett år, for i det videre sikre at ikke hele styret er på valg samtidig.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen velger tre styremedlemmer, og to varamedlemmer. Generalforsamlingen velger styreleder.

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

Generalforsamlingen velger delegat.

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 Nordbøåsen Borettslag for 2022

Generell informasjon

Nordbøåsen 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 Midt-Telemark kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Soheil Montaseri, Nordbølia 11 B
Styremedlem, Anne Hagen Stridsklev, Nordbølia 7 B
Styremedlem, Carina Bjervamoen, Nordbølia 5
Varamedlem, Ida Tollehaugen, Nordbølia 1 B
Varamedlem, Mathilde Odland, Nordbølia 11 A

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 21 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Den 1. november 2022 avholdt vi beboermøte om økte rentekostnader på fellesgjelden. Beboerne var enige om å benytte vedlikeholdsmidler til å dekke de økte rentekostnadene, i stedet for å øke husleiene de siste månedene i året.

Styret reforhandlet betingelsene på borettslagets fellesgjeld, og fikk redusert renten. Styret innhentet også lånetilbud fra andre banker, men konkluderte med at betingelsene var best hos eksisterende bankforbindelse - Sparebank 1.

Borettslaget gjennomførte felles dugnad den 5. mai 2022, hvor det var godt oppmøte. Her ble det ryddet, raket og vasket søppelbeboere.

Styret innhentet pris på utvendig maling av alle husene. Vi innhentet faglig vurderinger fra byggherre hvor vi fikk beskjed om at det ikke var behov for å gjøre noe enda.

Styret har i denne sammenheng ønske å bygge opp et vedlikeholdsfond.

Fremtidsplaner

Sittende styre har et ønske om å få etablert et vedlikeholdsfond.

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.03.2023



Disponible midler for Nordbøåsen 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.	488 845	377 171
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-24 565	111 674
C: Årets endring disponible midler	-24 565	111 674
D: Disponible midler 31.12.	464 280	488 845
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	464 280	488 845



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Nordbåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		656 064	569 952	656 000	760 000
Innkrevde felleskostnader renter		679 296	545 016	679 300	1 175 400
Sum inntekter		1 335 360	1 114 968	1 335 300	1 935 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 761	5 413	5 600	6 000
Forretningsførerhonorar		38 250	37 134	38 400	40 600
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 800	3 800
Kontigent NBBL		2 052	1 944	2 100	2 300
Sikringsfond felleskostnader		2 160	1 944	2 100	2 300
Brøyting - strøing		23 719	23 625	25 000	25 000
Plenklipp		26 688	3 625	0	17 000
Vedlikehold	2	0	0	72 000	144 000
Kabel-tv		109 758	107 820	114 000	115 500
Forsikring		58 874	55 023	59 600	63 700
Kommunale avgifter		308 327	309 950	327 000	325 000
Andre driftskostnader	3	9 776	4 288	4 500	6 000
Sum driftskostnader		588 964	554 365	654 100	751 200
Driftsresultat		746 396	560 603	681 200	1 184 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 540	484	500	500
Rentekostnad		773 501	449 412	679 300	1 175 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-770 961	-448 929	-678 800	-1 174 900
Årsresultat		-24 565	111 674	2 400	9 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-24 565	111 674	0	0
Sum overføringer		-24 565	111 674	0	0

Nordbåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	47 600 000	47 600 000
Tomter	4, 8	4 620 000	4 620 000
Sum varige driftsmidler		52 220 000	52 220 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		52 220 000	52 220 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		62 173	58 874
Sum fordringer		62 173	58 874
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		476 930	593 474
Sum bankinnskudd og liknende		476 930	593 474
Sum omløpsmidler		539 103	652 348
SUM EIENDELER		52 759 103	52 872 348

Nordbøåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	90 000	90 000
Opptjent egenkapital	5	374 280	398 845
Sum egenkapital	5	464 280	488 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	26 110 000	26 110 000
Borettsinnskudd	7, 8	26 110 000	26 110 000
Sum langsiktig gjeld		52 220 000	52 220 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 977	0
Gjeld mellomregning		465	465
Leverandørgjeld		62 173	157 541
Påløpne renter		5 208	5 497
Sum kortsiktig gjeld		74 823	163 503
Sum gjeld		52 294 823	52 383 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 759 103	52 872 348

Porsgrunn 31.12.2022
Nordbøåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Soheil Montaseri
Leder

Anne Hagen Stridsklev
Styremedlem

Carina Bjervamoen
Styremedlem

Nordbøåsen Borettslag



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

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	5 761	5 413
Sum	5 761	5 413

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
--	-------------	-------------

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



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 161	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	4 265	3 558
Sum	9 776	4 288

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 600 000	4 620 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 600 000	4 620 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 600 000	4 620 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	374 280	398 845
Sum	464 280	488 845

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107934390
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.64 %
Beregnet innfridd:	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	26 110 000
Lånesaldo 01.01:	26 110 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	26 110 000
Saldo 5 år frem i tid:	26 110 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107934390	4	1 845 000	7 380 000
	4	1 745 000	6 980 000
	2	1 295 000	2 590 000
	4	1 195 000	4 780 000
	4	1 095 000	4 380 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26107934390 har første avdrag 30.09.2039 med kr 210 991	4	1 845 000	4 970
	4	1 745 000	4 700
	2	1 295 000	3 488
	4	1 195 000	3 219
	4	1 095 000	2 950

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

Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	26 110 000	26 110 000
Sum	8	26 110 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Nordbøåsen Borettslag



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	26 110 000	26 110 000
Borettsinnskudd	26 110 000	26 110 000
Sum	52 220 000	52 220 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	4 620 000	4 620 000
Bygninger, garasjer og boder	47 600 000	47 600 000
Sum	52 220 000	52 220 000

Nordbøåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Nordbøåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordbøåsen Borettslag

Styreleder	Soheil Montaseri (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Carina Bjervamoen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Anne Hagen Stridsklev (sign.)	23.03.2023



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 Nordbøåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbøåsen 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, 28.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: W205N-DJEKI-GFLSF-APEVV-IBEBL-0AF1H



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-28 14:50:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W20SIN-DJEK-GFLSF-APEVV-IBESL-0AFTH

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 Nordbøåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbøåsen 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, 28.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: W205N-DJEKI-GFLSF-APEVV-IBEBL-0AF1H



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-28 14:50:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W20SIN-DJEKI-GFLSF-APEVV-IBESL-0AFTH

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>