



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 802 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLOTTSTRUHAGEN 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: Gunn Marit Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 776	403 992
Sum inntekter		432 776	403 992
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	218 776	191 291
Sum kostnader		218 775	191 291
Driftsresultat		214 001	212 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 280	35
Sum finansinntekter		1 280	35
Annen finanskostnad		181 915	118 910
Sum finanskostnader		181 915	118 910
Netto finans		-180 635	-118 875
Ordinært resultat før skattekostnad		33 365	93 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 365	93 826
Årsresultat		33 367	93 826
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		33 367	93 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	13 140 000	13 140 000
Maskiner og anlegg	5	13 400	15 800
Sum varige driftsmidler		13 153 400	13 155 800
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	60 200	0
Sum finansielle anleggsmidler		60 200	0
Sum anleggsmidler		13 213 600	13 155 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 096	10 613
Sum fordringer		14 096	10 613
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 405	265 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 405	265 368
Sum omløpsmidler		253 501	275 981
SUM EIENDELER		13 467 101	13 431 781
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	276 418	243 051
Sum opptjent egenkapital		276 418	243 051
Sum egenkapital	8	306 418	273 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	6 570 000	6 570 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	6 570 000	6 570 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 140 000	13 140 000
Sum langsiktig gjeld		13 140 000	13 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 000	17 857
Annen kortsiktig gjeld		1 683	873
Sum kortsiktig gjeld		20 683	18 730
Sum gjeld		13 160 683	13 158 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 467 101	13 431 781



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 455560

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 802 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLOTTBRUHAGEN 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: Gunn Marit Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 817 802 192
SLOTTSBRUHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 776	403 992
Sum inntekter		432 776	403 992
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	218 776	191 291
Sum kostnader		218 775	191 291
Driftsresultat		214 001	212 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 280	35
Sum finansinntekter		1 280	35
Annen finanskostnad		181 915	118 910
Sum finanskostnader		181 915	118 910
Netto finans		-180 635	-118 875
Ordinært resultat før skattekostnad		33 365	93 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 365	93 826
Årsresultat		33 367	93 826
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		33 367	93 826



Organisasjonsnr: 817 802 192
SLOTTSBRUHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	13 140 000	13 140 000
Maskiner og anlegg	5	13 400	15 800
Sum varige driftsmidler		13 153 400	13 155 800

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	60 200	0
Sum finansielle anleggsmidler		60 200	0

Sum anleggsmidler		13 213 600	13 155 800
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 096	10 613
Sum fordringer		14 096	10 613

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 405	265 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 405	265 368

Sum omløpsmidler		253 501	275 981
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		13 467 101	13 431 781
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	276 418	243 051
Sum opptjent egenkapital		276 418	243 051

Sum egenkapital	8	306 418	273 051
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	6 570 000	6 570 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	6 570 000	6 570 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 140 000	13 140 000
Sum langsiktig gjeld		13 140 000	13 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 000	17 857
Annen kortsiktig gjeld		1 683	873
Sum kortsiktig gjeld		20 683	18 730
Sum gjeld		13 160 683	13 158 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 467 101	13 431 781



Organisasjonsnr: 817 802 192
SLOTTSBRUHAGEN 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 Slottsbruhagen 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.	257 251	131 010
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	33 367	93 826
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	2 400	2 400
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-60 200	30 015
C: Årets endring disponible midler	-24 433	126 241
D: Disponible midler 31.12.	232 818	257 251
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	232 818	257 251



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Slottsbruhagen Borettslag orgnr: 817 802 192

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		248 472	258 984	248 500	242 100
Innkrevde felleskostnader renter		167 604	145 008	167 600	295 700
Salgsinntekter		16 700	0	0	0
Sum inntekter		432 776	403 992	416 100	537 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 137	4 864	5 100	5 300
Forretningsførerhonorar		17 844	17 322	17 900	18 600
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 300	1 300
Kontigent NBBL		684	648	700	700
Sikringsfond felleskostnader		720	648	700	800
Brøyting - strøing		13 110	12 279	15 000	15 000
Vedlikehold	2	13 288	10 463	54 000	30 000
Serviceavtaler		2 908	0	0	0
Kabel-tv		43 848	43 848	46 100	46 100
Forsikring		13 198	12 450	13 100	14 300
Kommunale avgifter		100 816	78 212	82 100	100 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 519	5 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	500	0
Andre driftskostnader	3	3 623	5 438	2 600	5 600
Bomiljø		0	0	2 000	2 000
Avskrivninger	4	2 400	2 400	2 400	2 400
Sum driftskostnader		218 775	191 291	248 500	242 100
Driftsresultat		214 001	212 701	167 600	295 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 280	35	500	500
Rentekostnad		181 915	118 910	167 600	295 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-180 635	-118 875	-167 100	-295 200
Årsresultat		33 367	93 826	500	400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		33 367	93 826	0	0
Sum overføringer		33 367	93 826	0	0

Slottsbruhagen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Slottsbruhagen Borettslag orgnr: 817 802 192

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	10 140 000	10 140 000
Tomter	6, 11	3 000 000	3 000 000
Andre driftsmidler	5	13 400	15 800
Sum varige driftsmidler		13 153 400	13 155 800
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	60 200	0
Sum finansielle anleggsmidler		60 200	0
Sum anleggsmidler		13 213 600	13 155 800
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		14 096	10 613
Sum fordringer		14 096	10 613
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		239 405	265 368
Sum bankinnskudd og liknende		239 405	265 368
Sum omløpsmidler		253 501	275 981
SUM EIENDELER		13 467 101	13 431 781

Slottsbruhagen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Slottsbruhagen Borettslag orgnr: 817 802 192

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	30 000	30 000
Opptjent egenkapital	8	276 418	243 051
Sum egenkapital	8	306 418	273 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	6 570 000	6 570 000
Borettsinnskudd	10, 11	6 570 000	6 570 000
Sum langsiktig gjeld		13 140 000	13 140 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		225	225
Leverandørgjeld		19 000	17 857
Påløpne renter		1 458	648
Sum kortsiktig gjeld		20 683	18 730
Sum gjeld		13 160 683	13 158 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 467 101	13 431 781

Porsgrunn 31.12.2022
Slottsbruhagen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gunn Marit Hauge
Leder

Tom Omnes Lia
Styremedlem

Daniel Strand Carlsen
Styremedlem

Slottsbruhagen Borettslag



Noter for Slottsbruhagen Borettslag orgnr: 817 802 192

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	5 137	4 864
Sum	5 137	4 864

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	7 325	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	5 963	6 563
6620 Vedlikehold utstyr	0	3 900
Sum	13 288	10 463

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

Slottsbruhagen Borettslag



Noter for Slottsbruhagen Borettslag orgnr: 817 802 192

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	0	1 490
7720 Generalforsamling/årsmøte	414	396
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 309	2 977
Sum	3 623	5 438

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	2 400	2 400
Sum	2 400	2 400

Note 5 - Andre driftsmidler

	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 600
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 400
Årets avskrivninger :	2 400
Anskaffelsesår :	2018
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 Slottsbruhagen Borettslag orgnr: 817 802 192

Note 6 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 000 000	10 140 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 000 000	10 140 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 000 000	10 140 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats 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	60 200	0
Sum	60 200	0

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Slottsbruhagen Borettslag orgnr: 817 802 192

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	30 000	30 000
2070 Akkumulert resultat	276 418	243 051
Sum	306 418	273 051

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28019824308
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.05 %
Beregnet innfridd:	30.12.2056
Opprinnelig lånebeløp:	6 570 000
Lånesaldo 01.01:	6 570 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	6 570 000
Saldo 5 år frem i tid:	6 570 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019824308	2	1 150 000	2 300 000
	1	1 100 000	1 100 000
	2	1 090 000	2 180 000
	1	990 000	990 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28019824308 har første avdrag 30.12.2036 med kr 51 268	2	1 150 000	2 991
	1	1 100 000	2 861
	2	1 090 000	2 835
	1	990 000	2 575

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	6 570 000	6 570 000
Sum	11	6 570 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Slottsbruhagen Borettslag



Noter for Slottsbruhagen Borettslag orgnr: 817 802 192

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 570 000	6 570 000
Borettsinnskudd	6 570 000	6 570 000
Sum	13 140 000	13 140 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	3 000 000	3 000 000
Bygninger, garasjer og boder	10 140 000	10 140 000
Sum	13 140 000	13 140 000

Slottsbruhagen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Slottsbruhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Slottsbruhagen Borettslag

Styreleder	Gunn Marit Hauge (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Tom Omnes Lia (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Daniel Strand Carlsen (sign.)	18.04.2023



Styret i Slottsbruhagen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 15.05.2023 kl.18:00
Slottsbrugata 64

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

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

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

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

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 Slottsbruhagen Borettslag for 2022

Generell informasjon

Slottsbruhagen 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, Gunn Marit Hauge, SLOTTSTRUGATA 64
Styremedlem, Daniel Strand Carlsen, Slottsbrugata 70
Styremedlem Tom Omnes Lia, Slottsbrugata 70
Varamedlem, Åse Marie Holte, SLOTTSTRUGATA 66
Varamedlem, Tom Steinar Hansen, Slottsbrugate 68

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt ____ styremøter, hvor ____ protokolerter saker har vært behandlet. Herav ____ sak om godkjenning av andelseiere samt ____ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Bestilt service på ventilasjonsanlegget

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.04.2023



Disponible midler for Slottsbruhagen 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.	257 251	131 010
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	33 367	93 826
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	2 400	2 400
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-60 200	30 015
C: Årets endring disponible midler	-24 433	126 241
D: Disponible midler 31.12.	232 818	257 251
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	232 818	257 251



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Slottsbruhagen Borettslag orgnr: 817 802 192

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		248 472	258 984	248 500	242 100
Innkrevde felleskostnader renter		167 604	145 008	167 600	295 700
Salgsinntekter		16 700	0	0	0
Sum inntekter		432 776	403 992	416 100	537 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 137	4 864	5 100	5 300
Forretningsførerhonorar		17 844	17 322	17 900	18 600
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 300	1 300
Kontigent NBBL		684	648	700	700
Sikringsfond felleskostnader		720	648	700	800
Brøyting - strøing		13 110	12 279	15 000	15 000
Vedlikehold	2	13 288	10 463	54 000	30 000
Serviceavtaler		2 908	0	0	0
Kabel-tv		43 848	43 848	46 100	46 100
Forsikring		13 198	12 450	13 100	14 300
Kommunale avgifter		100 816	78 212	82 100	100 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 519	5 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	500	0
Andre driftskostnader	3	3 623	5 438	2 600	5 600
Bomiljø		0	0	2 000	2 000
Avskrivninger	4	2 400	2 400	2 400	2 400
Sum driftskostnader		218 775	191 291	248 500	242 100
Driftsresultat		214 001	212 701	167 600	295 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 280	35	500	500
Rentekostnad		181 915	118 910	167 600	295 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-180 635	-118 875	-167 100	-295 200
Årsresultat		33 367	93 826	500	400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		33 367	93 826	0	0
Sum overføringer		33 367	93 826	0	0



Balanse pr 31.12.22 for Slottsbruhagen Borettslag orgnr: 817 802 192

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	10 140 000	10 140 000
Tomter	6, 11	3 000 000	3 000 000
Andre driftsmidler	5	13 400	15 800
Sum varige driftsmidler		13 153 400	13 155 800
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	60 200	0
Sum finansielle anleggsmidler		60 200	0
Sum anleggsmidler		13 213 600	13 155 800
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		14 096	10 613
Sum fordringer		14 096	10 613
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		239 405	265 368
Sum bankinnskudd og liknende		239 405	265 368
Sum omløpsmidler		253 501	275 981
SUM EIENDELER		13 467 101	13 431 781

Slottsbruhagen Borettslag

5



Balanse pr 31.12.22 for Slottsbruhagen Borettslag orgnr: 817 802 192

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	30 000	30 000
Opptjent egenkapital	8	276 418	243 051
Sum egenkapital	8	306 418	273 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	6 570 000	6 570 000
Borettsinnskudd	10, 11	6 570 000	6 570 000
Sum langsiktig gjeld		13 140 000	13 140 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		225	225
Leverandørgjeld		19 000	17 857
Påløpne renter		1 458	648
Sum kortsiktig gjeld		20 683	18 730
Sum gjeld		13 160 683	13 158 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 467 101	13 431 781

Porsgrunn 31.12.2022
Slottsbruhagen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gunn Marit Hauge
Leder

Tom Omnes Lia
Styremedlem

Daniel Strand Carlsen
Styremedlem

Slottsbruhagen Borettslag

6



Noter for Slottsbruhagen Borettslag orgnr: 817 802 192

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	5 137	4 864
Sum	5 137	4 864

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	7 325	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	5 963	6 563
6620 Vedlikehold utstyr	0	3 900
Sum	13 288	10 463

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



Noter for Slottsbruhagen Borettslag orgnr: 817 802 192

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	0	1 490
7720 Generalforsamling/årsmøte	414	396
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 309	2 977
Sum	3 623	5 438

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	2 400	2 400
Sum	2 400	2 400

Note 5 - Andre driftsmidler

	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 600
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 400
Årets avskrivninger :	2 400
Anskaffelsesår :	2018
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 Slottsbruhagen Borettslag orgnr: 817 802 192

Note 6 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 000 000	10 140 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 000 000	10 140 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 000 000	10 140 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats 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	60 200	0
Sum	60 200	0

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Slottsbruhagen Borettslag orgnr: 817 802 192

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	30 000	30 000
2070 Akkumulert resultat	276 418	243 051
Sum	306 418	273 051

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28019824308
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.05 %
Beregnet innfridd:	30.12.2056
Opprinnelig lånebeløp:	6 570 000
Lånesaldo 01.01:	6 570 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	6 570 000
Saldo 5 år frem i tid:	6 570 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019824308	2	1 150 000	2 300 000
	1	1 100 000	1 100 000
	2	1 090 000	2 180 000
	1	990 000	990 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28019824308 har første avdrag 30.12.2036 med kr 51 268	2	1 150 000	2 991
	1	1 100 000	2 861
	2	1 090 000	2 835
	1	990 000	2 575

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		6 570 000	6 570 000
Sum	11	6 570 000	6 570 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Slottsbruhagen Borettslag orgnr: 817 802 192

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 570 000	6 570 000
Borettsinnskudd	6 570 000	6 570 000
Sum	13 140 000	13 140 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	3 000 000	3 000 000
Bygninger, garasjer og boder	10 140 000	10 140 000
Sum	13 140 000	13 140 000



Resultat og balanse med noter for Slottsbruhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Slottsbruhagen Borettslag

Styreleder	Gunn Marit Hauge (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Tom Omnes Lia (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Daniel Strand Carlsen (sign.)	18.04.2023



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 Slottsbruhagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slottsbruhagen 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, 20.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: Q0D0E-FXG6A-XYXXG-2005W-4C63Q-3NYQA



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: 79.161.xxx.xxx

2023-04-20 14:53:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QQD0E-FXG6A-XYYXG-2005W-4C63Q-3NYQA

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>



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 Slottsbruhagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slottsbruhagen 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, 20.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: QQD0E-FXG6A-XYXXG-2005W-4C63Q-3NYQA



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: 79.161.xxx.xxx

2023-04-20 14:53:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QQD0E-FXG6A-XYXG-2005W-4C63Q-3NYQA

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>