



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 583 402
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATSBERGLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Smukkestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 521 091	1 145 653
Sum inntekter		1 521 091	1 145 653
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	22 784	5 696
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,9	616 052	996 508
Sum kostnader		667 361	1 036 434
Driftsresultat		853 730	109 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 150	379
Sum finansinntekter		2 150	379
Annen rentekostnad	6	580 079	340 316
Sum finanskostnader		580 079	340 316
Netto finans		-577 929	-339 937
Ordinært resultat før skattekostnad		275 801	-230 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		275 801	-230 718
Årsresultat		275 802	-230 718
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		275 802	-230 718
Sum overføringer og disponeringer		275 802	-230 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,11	40 915 439	40 938 222
Sum varige driftsmidler		40 915 439	40 938 222
Sum anleggsmidler		40 915 439	40 938 222
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 080	75 854
Andre fordringer	7	47 884	42 756
Sum fordringer		97 964	118 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		114 089	19 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 089	19 479
Sum omløpsmidler		212 053	138 089
SUM EIENDELER		41 127 491	41 076 311
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	192 666	-83 136
Sum opptjent egenkapital		192 666	-83 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		192 666	-83 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	249 200
Sum avsetninger for forpliktelser		0	249 200
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10,11	23 820 000	23 820 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	17 010 000	17 010 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 830 000	40 830 000
Sum langsiktig gjeld		40 830 000	40 830 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 095	77 042
Skyldige offentlige avgifter		0	3 205
Annen kortsiktig gjeld		4 731	0
Sum kortsiktig gjeld		104 826	80 247
Sum gjeld		40 934 826	41 159 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 127 491	41 076 311



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470361

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 583 402
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATSBERGLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Smukkestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 911 583 402
BRATSBERGLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 521 091	1 145 653
Sum inntekter		1 521 091	1 145 653
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	22 784	5 696
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 9	616 052	996 508
Sum kostnader		667 361	1 036 434
Driftsresultat		853 730	109 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 150	379
Sum finansinntekter		2 150	379
Annen rentekostnad	6	580 079	340 316
Sum finanskostnader		580 079	340 316
Netto finans		-577 929	-339 937
Ordinært resultat før skattekostnad		275 801	-230 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		275 801	-230 718
Årsresultat		275 802	-230 718
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		275 802	-230 718
Sum overføringer og disponeringer		275 802	-230 718



Organisasjonsnr: 911 583 402
BRATSBERGLIA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,11	40 915 439	40 938 222
Sum varige driftsmidler		40 915 439	40 938 222

Sum anleggsmidler		40 915 439	40 938 222
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		50 080	75 854
Andre fordringer	7	47 884	42 756
Sum fordringer		97 964	118 610

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		114 089	19 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 089	19 479

Sum omløpsmidler		212 053	138 089
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		41 127 491	41 076 311
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	192 666	-83 136
Sum opptjent egenkapital		192 666	-83 136

Sum egenkapital		192 666	-83 136
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse		0	249 200
Sum avsetninger for forpliktelse		0	249 200



Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10,11	23 820 000	23 820 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	17 010 000	17 010 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 830 000	40 830 000
Sum langsiktig gjeld			
		40 830 000	40 830 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 095	77 042
Skyldige offentlige avgifter		0	3 205
Annen kortsiktig gjeld		4 731	0
Sum kortsiktig gjeld		104 826	80 247
Sum gjeld			
		40 934 826	41 159 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		41 127 491	41 076 311



Organisasjonsnr: 911 583 402
BRATSBERGLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
-

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Bratsberglia borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		796 152	689 268	796 125	858 455
Inntekter ladestasjon el-bil		3 282	0	0	0
Andre leieinntekter		-450	3 000	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		582 493	330 564	359 967	803 119
Inntekter varme/brensel		139 614	122 821	94 000	94 000
Sum driftsinntekter		1 521 091	1 145 653	1 250 092	1 755 574
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	5 550	5 190	5 400	5 800
Styrehonorar		25 000	25 000	25 000	25 000
Forrettingsførerhonorar		59 252	53 725	51 500	61 900
Andre forvaltningstjenester		15 505	15 984	15 900	15 900
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		3 500	3 500	3 700	3 500
Lønnskostnader		3 525	9 230	3 525	3 525
Vedlikehold av eiendom	3, 9	125 689	254 787	65 700	64 000
Sommer og vinterkostnader		60 891	55 977	56 200	59 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		-249 200	47 600	67 200	67 200
Kabel-tv og bredbånd		106 992	98 982	113 000	110 500
Forsikring		57 223	52 016	54 700	66 379
Kommunale avgifter	4	208 240	201 746	210 000	222 200
Brensel, fjernvarme, fellesarealer		0	130 210	94 000	0
Lys og varme fellesarealer		139 970	0	0	94 000
Renhold fellesareal		63 824	56 826	59 500	62 000
Driftsutgifter garasje		10 711	12 068	7 300	9 500
Andre driftsutgifter	5	7 905	7 897	7 500	8 150
Avskrivninger	9	22 784	5 696	0	22 784
Sum driftskostnader		667 361	1 036 434	840 125	901 338
Driftsresultat		853 730	109 219	409 967	854 236
Finansposter					
Renteinntekter		2 150	379	0	1 000
Sum finansinntekter		2 150	379	0	1 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	6	580 079	340 316	359 967	803 119
Sum finanskostnader		580 079	340 316	359 967	803 119
Netto finansposter		-577 929	-339 937	-359 967	-802 119
Arsresultat		275 802	-230 718	50 000	52 117
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		275 802	-230 718	50 000	52 117
Sum overføringer		275 802	-230 718	50 000	52 117

Bratsberglia borettslag



Balanse Bratsberglia borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 11	3 230 000	3 230 000
Bygninger	9, 11	36 470 000	36 470 000
Garasjer	9	1 130 000	1 130 000
Ladestasjon for el-bil	9	85 439	108 222
Sum anleggsmidler		40 915 439	40 938 222
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		50 080	75 854
Andre fordringer	7	35	0
Forskuddsbetalte kostnader		47 849	42 756
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		114 089	16 979
Skattetrekkskonto		0	2 500
Sum omløpsmidler		212 053	138 089
SUM EIENDELER		41 127 491	41 076 311

Bratsberglia borettslag



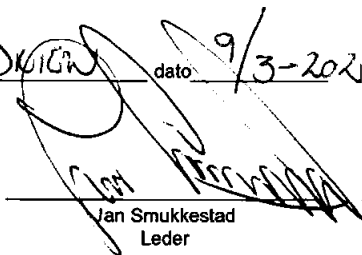
Balanse Bratsberglia borettslag desember 2022

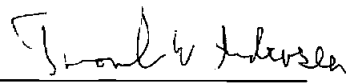
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	70 000	70 000
Opptjent egenkapital	8	122 666	-153 136
Sum egenkapital		192 666	-83 136
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning vedlikeholdsfond		0	249 200
Sum avsetninger og forpliktelser		0	249 200
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	10, 11	23 820 000	23 820 000
Borettsinnskudd	11	15 880 000	15 880 000
Garasje innskudd		1 130 000	1 130 000
Sum langsiktig gjeld		40 830 000	40 830 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 095	77 042
Skyldig off. myndigheter		0	3 205
Påløpte renter		4 731	0
Sum kortsiktig gjeld		104 826	80 247
Sum gjeld		40 934 826	41 159 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 127 491	41 076 311

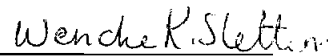
Skien 31.12.2022

Sted

SKIEN dato: 9/3-2023


Jan Smukkestad
Leder


Trond W. Andersen
Styremedlem


Wenche Kise Slettemo
Styremedlem

Bratsberglia borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	57 842	349 182
Endring disponible midler:		
Årets resultat	275 802	-230 718
Tilbakeføring av avskrivninger	22 784	5 696
Fradrag for kjøp av ladestasjon	0	-113 918
Endring i ørem. midler	-249 200	47 600
Årets endring i disponible midler	49 385	-291 340
DISPONIBLE MIDLER 31.12	107 227	57 842
Omløpsmidler	212 053	138 089
Kortsiktig gjeld	-104 826	-80 247
DISPONIBLE MIDLER 31.12	107 227	57 842

Av omløpsmidlene på kr. 212 053, utgjør restanser kr. 50 080. Restansene gjelder avregning av strøm/vann samt avregning renter fellesgjeld pr. 31.12.22 og forfaller til betaling i januar/februar.
Beholdning vedlikeholdsfond i balansen er i sin helhet tilbakeført over resultatet i 2022. Grunnen til dette er at utført vedlikehold tidligere år ikke er belastet avsatte midler, men kostnadsført over resultatregnskapet i det regnskapsåret vedlikeholdet er utført.



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	5 550	5 190
Sum	5 550	5 190

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	35 581	176 240
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	70 686	57 103
6630 Andre kostnader utv. anlegg	4 785	0
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	14 637	21 444
Sum	125 689	254 787

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

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	121 699	0
7760 Eiendomsskatt	86 541	201 746
Sum	208 240	201 746

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6540 Inventar	0	1 260
6900 Elektronisk kommunikasjon	409	488
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	266	826
7520 Premie huseiefond	767	767
7710 Styre og bedriftsforamlingsmøter	0	109
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 447	743
7740 Øresdiff	1	0
7770 Bank- og kortgebyr	3 625	3 704
7790 Andre kostnader	390	0
Sum	7 905	7 897

Note 6 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	580 079	340 316
Sum	580 079	340 316

Note 7 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	35	0
Sum	35	0

Bratsberglia borettslag



Noter

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	70 000	70 000
2075 Akkumulert resultat	122 666	-153 136
Sum	192 666	-83 136

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

Note 9 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Garasjer	Tomter	Ladestasjon for el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 470 000	1 130 000	3 230 000	113 918
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 470 000	1 130 000	3 230 000	113 918
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	28 479
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 470 000	1 130 000	3 230 000	85 439
Årets avskrivninger :	0	0	0	22 784
Antatt levetid i år :				5

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



Noter

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	26108573510
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	23 820 000
Lånesaldo 01.01:	23 820 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	23 820 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108573510	2	1 935 000	3 870 000
	1	1 890 000	1 890 000
	1	1 860 000	1 860 000
	1	1 830 000	1 830 000
	1	1 785 000	1 785 000
	1	1 635 000	1 635 000
	1	1 620 000	1 620 000
	2	1 590 000	3 180 000
	1	1 575 000	1 575 000
	1	1 560 000	1 560 000
	1	1 530 000	1 530 000
	1	1 485 000	1 485 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	2	1 935 000	2 884
Lån 26108573510 har første avdrag 28.12.2033 med kr 106 499	1	1 890 000	2 817
	1	1 860 000	2 772
	1	1 830 000	2 727
	1	1 785 000	2 660
	1	1 635 000	2 437
	1	1 620 000	2 414
	2	1 590 000	2 370
	1	1 575 000	2 347
	1	1 560 000	2 325
	1	1 530 000	2 280
	1	1 485 000	2 213

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Bratsberglia borettslag



Noter

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-23 820 000	-23 820 000
Borettsinnskudd	-15 880 000	-15 880 000
Sum	-39 700 000	-39 700 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	3 230 000	3 230 000
Bygninger/påkostninger	36 470 000	36 470 000
Sum	39 700 000	39 700 000

Bratsberglia borettslag



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 Bratsberglia borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bratsberglia borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 10.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 4GB7F-N8EXB-036SX-DSIEJ-JKUAE-C0JET



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.148.xxx.xxx

2023-03-10 15:24:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4GB7F-N8EXB-036SX-D5IEJ-JKUAE-C0JET

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>