



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 115 042
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKELI TERRASSE 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: Hans Andreas Sandersen
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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		827 442	0
Sum inntekter		827 442	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	370 721	0
Sum kostnader		370 720	0
Driftsresultat		456 722	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		817	0
Sum finansinntekter		817	0
Annen finanskostnad		576 113	0
Sum finanskostnader		576 113	0
Netto finans		-575 296	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-118 575	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-118 575	0
Årsresultat		-118 574	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-118 574	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	99 100 000	0
Sum varige driftsmidler		99 100 000	0
Sum anleggsmidler		99 100 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 318	0
Sum fordringer		50 318	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 897	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 897	0
Sum omløpsmidler		90 215	0
SUM EIENDELER		99 190 215	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5	105 000	0
Sum innskutt egenkapital		105 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-118 574	0
Sum opptjent egenkapital		-118 574	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	9	-13 574	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	49 550 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	49 550 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		99 100 000	0
Sum langsiktig gjeld		99 100 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 055	0
Annen kortsiktig gjeld		22 734	0
Sum kortsiktig gjeld		103 789	0
Sum gjeld		99 203 789	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 190 215	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419363

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 115 042
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKELI TERRASSE 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: Hans Andreas Sandersen
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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 829 115 042
EKELI TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		827 442	0
Sum inntekter		827 442	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	370 721	0
Sum kostnader		370 720	0
Driftsresultat		456 722	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		817	0
Sum finansinntekter		817	0
Annen finanskostnad		576 113	0
Sum finanskostnader		576 113	0
Netto finans		-575 296	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-118 575	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-118 575	0
Årsresultat		-118 574	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-118 574	0



Organisasjonsnr: 829 115 042
EKELI TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

	4,8	99 100 000	0
--	-----	------------	---

Sum varige driftsmidler		99 100 000	0
-------------------------	--	------------	---

Sum anleggsmidler		99 100 000	0
-------------------	--	------------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

		50 318	0
--	--	--------	---

Sum fordringer		50 318	0
----------------	--	--------	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

		39 897	0
--	--	--------	---

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 897	0
--	--	--------	---

Sum omløpsmidler		90 215	0
------------------	--	--------	---

SUM EIENDELER		99 190 215	0
---------------	--	------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	5	105 000	0
----------------------------	---	---------	---

Sum innskutt egenkapital		105 000	0
--------------------------	--	---------	---

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

	5	-118 574	0
--	---	----------	---

Sum opptjent egenkapital		-118 574	0
--------------------------	--	----------	---

Sum egenkapital	9	-13 574	0
-----------------	---	---------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	6,8	49 550 000	0
----------------------	-----	------------	---



Øvrig langsiktig gjeld	7,8	49 550 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		99 100 000	0
Sum langsiktig gjeld		99 100 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 055	0
Annen kortsiktig gjeld		22 734	0
Sum kortsiktig gjeld		103 789	0
Sum gjeld		99 203 789	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 190 215	0



Organisasjonsnr: 829 115 042
EKELI TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 Ekeli Terrasse Borettslag pr. 31.12.22

Note

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
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-118 574	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-99 100 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	49 550 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	49 550 000	0
C: Årets endring disponible midler	-118 574	0
D: Disponible midler 31.12.	9	0
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	-19 814	0

Ekeli Terrasse Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Ekeli Terrasse Borettslag orgnr: 829 115 042

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		347 450	0	656 600	1 133 000
Innkrevde felleskostnader renter		479 992	0	991 000	2 006 000
Sum inntekter		827 442	0	1 647 600	3 139 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	2 997	0	6 600	6 600
Forretningsførerhonorar		21 750	0	33 400	45 200
Medlemskontigent		2 100	0	0	4 200
Kontigent NBBL		1 197	0	0	2 400
Brøyting - strøing		35 375	0	12 000	62 900
Plenklipp		0	0	12 000	12 000
Vedlikehold	2	7 375	0	37 100	0
Vedlikehold heis		0	0	0	12 000
Serviceavtaler		16 180	0	27 200	32 100
Kabel-tv		50 295	0	125 700	120 000
Forsikring		46 221	0	69 600	91 900
Kommunale avgifter		172 258	0	294 000	432 000
Energi, strøm		7 062	0	16 800	16 800
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 774	0	22 200	10 000
Andre driftskostnader	3	2 137	0	0	16 900
Sum driftskostnader		370 720	0	656 600	865 000
Driftsresultat		456 722	0	991 000	2 274 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		817	0	0	0
Rentekostnad		576 113	0	991 000	2 006 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-575 296	0	-991 000	-2 006 000
Arsresultat		-118 574	0	0	268 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-118 574	0	0	0
Sum overføringer		-118 574	0	0	0

Ekeli Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Ekeli Terrasse Borettslag orgnr: 829 115 042

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	88 962 000	0
Tomter	4, 8	10 138 000	0
Sum varige driftsmidler		99 100 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		99 100 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 240	0
Periodisert kostnad		44 078	0
Sum fordringer		50 318	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		39 897	0
Sum bankinnskudd og liknende		39 897	0
Sum omløpsmidler		90 215	0
SUM EIENDELER		99 190 215	0

Ekeli Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Ekeli Terrasse Borettslag orgnr: 829 115 042

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	105 000	0
Opptjent egenkapital	5	-118 574	0
Sum egenkapital	9	-13 574	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	49 550 000	0
Borettsinnskudd	7, 8	49 550 000	0
Sum langsiktig gjeld		99 100 000	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 417	0
Leverandørgjeld		81 055	0
Påløpne renter		10 317	0
Sum kortsiktig gjeld		103 789	0
Sum gjeld		99 203 789	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 190 215	0

Porsgrunn 31.12.2022
Ekeli Terrasse Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Hans Andreas Sandersen
Leder

Violet Andersen
Styremedlem

Aksel Myhr
Styremedlem

Ekeli Terrasse Borettslag



Noter for Ekeli Terrasse Borettslag orgnr: 829 115 042

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	2 997	0
Sum	2 997	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	7 375	0
Sum	7 375	0

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



Noter for Ekeli Terrasse Borettslag orgnr: 829 115 042

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	938	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 155	0
7790 Andre kostnader	45	0
Sum	2 137	0

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	88 962 000	10 138 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	88 962 000	10 138 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	88 962 000	10 138 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 5 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2031 Stiftelseskapital	105 000	0
2070 Akkumulert resultat	-118 574	0
Sum	-13 574	0

Borettslaget har negativ egenkapital og negative disponible midler. Borettslaget er relativt nytt, og har hatt for lave innkrevde felleskostnader. Budsjett neste år har et positivt resultat, men det er så lite at vesentlig bedring av egenkapital og likviditet kan ikke forventes. Styret følger likviditeten nøye og vil øke felleskostnadene raskt hvis det blir nødvendig.



Noter for Ekeli Terrasse Borettslag orgnr: 829 115 042

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16365541365
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2062
Opprinnelig lånebeløp:	35 950 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	49 550 000
Lånesaldo 31.12:	49 550 000
Saldo 5 år frem i tid:	49 550 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365541365	1	4 250 000	4 250 000
	2	2 900 000	5 800 000
	1	2 800 000	2 800 000
	3	2 750 000	8 250 000
	3	2 650 000	7 950 000
	3	2 550 000	7 650 000
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 700 000	1 700 000
	2	1 600 000	3 200 000
	1	1 450 000	1 450 000
	2	1 350 000	2 700 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 16365541365 har første avdrag 30.09.2042 med kr 416 994	1	4 250 000	11 922
	2	2 900 000	8 135
	1	2 800 000	7 855
	3	2 750 000	7 714
	3	2 650 000	7 434
	3	2 550 000	7 153
	1	1 950 000	5 470
	1	1 850 000	5 190
	1	1 700 000	4 769
	2	1 600 000	4 488
	1	1 450 000	4 068
	2	1 350 000	3 787

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

Ekeli Terrasse Borettslag



Noter for Ekeli Terrasse Borettslag orgnr: 829 115 042

Note

Note 7 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		49 550 000	0
Sum	8	49 550 000	0

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 8 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		49 550 000	0
Borettsinnskudd		49 550 000	0
Sum		99 100 000	0
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		10 138 000	0
Bygninger, garasjer og boder		88 962 000	0
Sum		99 100 000	0

Ekeli Terrasse Borettslag



Noter for Ekeli Terrasse Borettslag orgnr: 829 115 042

Note 9 - Disponible midler

Disponible midler er negative. Borettslaget har hatt for lave felleskostnader. Styret har vedtatt budsjett for 2023 med positivt resultat. Til tross for det kan borettslaget komme i en situasjon som må løses med opptak av lån, eller ytterligere økning av felleskostnadene.

Ekeli Terrasse Borettslag



Resultat og balanse med noter for Ekeli Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ekeli Terrasse Borettslag

Styreleder	Hans Andreas Sandersen (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Violet Andersen (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Aksel Myhr (sign.)	25.04.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ekeli Terrasse Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ekeli Terrasse 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 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 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, 27.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5UH45-TNDQB-WHYFB-YBYXM-70E02-EE6UU



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

2023-04-27 13:38:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5UH45-TNDQB-WHYFB-YBVXM-70E02-EE6UU

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>