



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 891 788
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVEA FYR BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Margrethe Lund Kalmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 446 869	4 005 154
Sum inntekter		4 446 869	4 005 154
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	96 985	96 985
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	1 732 899	1 675 341
Sum kostnader		1 829 884	1 772 326
Driftsresultat		2 616 985	2 232 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 687	12 190
Sum finansinntekter		28 687	12 190
Annen rentekostnad	8	1 035 731	645 048
Sum finanskostnader		1 035 731	645 048
Netto finans		-1 007 044	-632 858
Ordinært resultat før skattekostnad		1 609 941	1 599 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 609 941	1 599 970
Årsresultat		1 609 941	1 599 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 609 941	1 599 970
Sum overføringer og disponeringer		1 609 941	1 599 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	71 130 000	71 130 000
Sum varige driftsmidler		71 130 000	71 130 000
Sum anleggsmidler		71 130 000	71 130 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65 423	63 461
Andre fordringer	9	202 846	253 030
Sum fordringer		268 269	316 491
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		657 767	650 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		657 767	650 381
Sum omløpsmidler		926 036	966 871
SUM EIENDELER		72 056 036	72 096 871
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	12 585 963	10 976 022
Sum opptjent egenkapital		12 585 963	10 976 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		12 585 963	10 976 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	24 049 790	25 342 502
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	35 200 436	35 421 376
Sum annen langsiktig gjeld		59 250 226	60 763 878
Sum langsiktig gjeld		59 250 226	60 763 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 426	339 655
Annen kortsiktig gjeld		17 420	17 315
Sum kortsiktig gjeld		219 846	356 971
Sum gjeld		59 470 073	61 120 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 056 036	72 096 871



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 338786

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 891 788
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVEA FYR BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Margrethe Lund Kalmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 990 891 788
SVEA FYR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 446 869	4 005 154
Sum inntekter		4 446 869	4 005 154
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	96 985	96 985
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	1 732 899	1 675 341
Sum kostnader		1 829 884	1 772 326
Driftsresultat		2 616 985	2 232 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 687	12 190
Sum finansinntekter		28 687	12 190
Annen rentekostnad	8	1 035 731	645 048
Sum finanskostnader		1 035 731	645 048
Netto finans		-1 007 044	-632 858
Ordinært resultat før skattekostnad		1 609 941	1 599 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 609 941	1 599 970
Årsresultat		1 609 941	1 599 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 609 941	1 599 970
Sum overføringer og disponeringer		1 609 941	1 599 970



Organisasjonsnr: 990 891 788
SVEA FYR BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	71 130 000	71 130 000
Sum varige driftsmidler		71 130 000	71 130 000

Sum anleggsmidler		71 130 000	71 130 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		65 423	63 461
Andre fordringer	9	202 846	253 030
Sum fordringer		268 269	316 491

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		657 767	650 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		657 767	650 381

Sum omløpsmidler		926 036	966 871
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		72 056 036	72 096 871
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	12 585 963	10 976 022
Sum opptjent egenkapital		12 585 963	10 976 022

Sum egenkapital		12 585 963	10 976 022
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	12,13	24 049 790	25 342 502
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	35 200 436	35 421 376
Sum annen langsiktig gjeld		59 250 226	60 763 878



Sum langsiktig gjeld	59 250 226	60 763 878
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	202 426	339 655
Annen kortsiktig gjeld	17 420	17 315
Sum kortsiktig gjeld	219 846	356 971
Sum gjeld	59 470 073	61 120 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	72 056 036	72 096 871



Organisasjonsnr: 990 891 788
SVEA FYR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



Resultatregnskap Svea Fyr borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 868 359	1 522 723	1 761 367	2 042 895
Dekning kapitalkostnader renter		1 034 579	646 192	965 072	1 346 451
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 292 629	1 603 913	1 580 660	1 472 708
Nedskrivning avdrag IN		220 940	232 326	0	0
Andre driftsinntekter		30 362	0	0	0
Sum driftsinntekter		4 446 869	4 005 154	4 307 099	4 862 054
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	7 133	6 556	6 700	7 500
Styrehonorar	3	85 000	85 000	85 000	85 000
Forretningsførerhonorar		116 924	107 724	117 800	123 400
Andre forvaltningstjenester		2 597	7 207	2 000	2 000
Lønnskostnader	4	11 985	11 985	11 985	11 985
Vedlikehold av eiendom	5, 11	171 524	168 704	100 000	100 000
Sommer og vinterkostnader		0	2 715	0	0
Kabel-tv og bredbånd		132 757	132 756	133 300	133 300
Forsikring		253 030	158 143	170 800	404 850
Kommunale avgifter	6	459 315	435 614	448 900	476 300
Andre driftsutgifter	7	66 539	33 772	20 000	20 000
Andel felleskostnader		523 080	622 150	523 082	526 567
Sum driftskostnader		1 829 884	1 772 326	1 619 567	1 890 902
Driftsresultat		2 616 985	2 232 828	2 687 532	2 971 152
Finansposter					
Renteinntekter		28 687	12 190	584	584
Sum finansinntekter		28 687	12 190	584	584
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	1 035 731	645 048	965 072	1 346 451
Sum finanskostnader		1 035 731	645 048	965 072	1 346 451
Netto finansposter		-1 007 044	-632 858	-964 488	-1 345 867
Årsresultat		1 609 941	1 599 970	1 723 044	1 625 285
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 609 941	1 599 970	1 723 044	1 625 285
Sum overføringer		1 609 941	1 599 970	1 723 044	1 625 285

Svea Fyr borettslag



Balanse Svea Fyr borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	4 100 000	4 100 000
Bygninger	11, 13	67 030 000	67 030 000
Sum anleggsmidler		71 130 000	71 130 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		65 423	63 461
Andre fordringer	9	420	0
Forskuddsbetalte kostnader		202 426	253 030
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		657 767	650 381
Sum omløpsmidler		926 036	966 871
SUM EIENDELER		72 056 036	72 096 871

Svea Fyr borettslag



Balanse Svea Fyr borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	185 000	185 000
Opptjent egenkapital	10	12 400 963	10 791 022
Sum egenkapital		12 585 963	10 976 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	24 049 790	25 342 502
Borettsinnskudd	13	31 140 000	31 140 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	12, 13	4 060 436	4 281 376
Sum langsiktig gjeld		59 250 226	60 763 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 426	339 655
Annen kortsiktig gjeld		17 420	17 315
Sum kortsiktig gjeld		219 846	356 971
Sum gjeld		59 470 073	61 120 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 056 036	72 096 871

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Anne Margrethe Lund Kalmo
Leder

Hilde Marie Stenstad
Styremedlem

Svein Roger Kalmo
Styremedlem

Svea Fyr 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 vedlikeholdsavsetning 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.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	609 901	-148 760
Endring disponible midler:		
Årets resultat	1 609 941	1 599 970
Nedbetaling av lån	-1 292 712	-1 608 983
Opptak av lån	0	1 000 000
Nedskrivning avdrag IN	-220 940	-232 326
Årets endring i disponible midler	96 289	758 661
DISPONIBLE MIDLER 31.12	706 190	609 901
Omløpsmidler	926 036	966 871
Kortsiktig gjeld	-219 846	-356 971
DISPONIBLE MIDLER 31.12	706 190	609 901

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	7 133	6 556
Sum	7 133	6 556

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	85 000	85 000
Sum	85 000	85 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.



Noter

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	11 985	11 985
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	11 985	11 985

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	55 939	70 964
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	34 426	76 007
6630 Andre kostnader utv. anlegg	34 802	0
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	46 357	21 733
Sum	171 524	168 704

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	308 190	284 489
7760 Eiendomsskatt	151 125	151 125
Sum	459 315	435 614

Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	2 781	0
6540 Inventar	24 427	0
6550 Driftsmaterialer	100	0
6800 Kontorrekvisita	1 794	3 209
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	500	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 702	0
7520 Premie husleiefond	24 220	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 305	3 492
7740 Øresdiff	0	-1
7770 Bank- og kortgebyr	4 363	4 194
7781 Kostnader bomiljøtiltak	1 055	0
7790 Andre kostnader	1 293	22 879
Sum	66 539	33 772



Noter

Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	1 035 731	645 048
Sum	1 035 731	645 048

Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	420	0
Sum	420	0

Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	185 000	185 000
2075 Akkumulert resultat	12 400 963	10 791 022
Sum	12 585 963	10 976 022

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

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	67 030 000	4 100 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	67 030 000	4 100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	67 030 000	4 100 000

Antatt levetid i år :

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



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge 26107365329	Sparebank 1 Sørøst-Norge 26107162711	Sparebank 1 Sørøst-Norge 90178038981
Lånenummer:			
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020	2007
Rentesats:	5.24 %	2.35 %	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.12.2031	28.09.2045	28.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	3 215 000	39 990 000
Lånesaldo 01.01:	908 612	2 991 473	21 442 417
Avdrag i perioden:	84 869	101 309	1 106 534
Lånesaldo 31.12:	823 743	2 890 164	20 335 883
Andelssaldo 01.01:	0	0	4 281 376
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	220 940
Andelssaldo 31.12:	0	0	4 060 436
Sum pantegjeld for lån:	823 743	2 890 164	24 396 319

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107162711	1	127 585	127 585
	1	123 522	123 522
	1	88 578	88 578
	4	86 953	347 812
	1	84 515	84 515
	1	84 109	84 109
	4	82 890	331 560
	5	80 452	402 260
	5	78 826	394 130
	1	76 388	76 388
	3	74 763	224 289
	1	72 325	72 325
	2	70 700	141 400
	1	64 199	64 199
	2	55 666	111 332
	4	54 041	216 164
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107365329	1	36 364	36 364
	1	35 206	35 206
	1	25 246	25 246
	4	24 783	99 132
	1	24 088	24 088
	1	23 972	23 972
	4	23 625	94 500
	5	22 930	114 650
	5	22 467	112 335
	1	21 772	21 772
	3	21 309	63 927
	1	20 614	20 614
	2	20 151	40 302

Svea Fyr borettslag



Noter

Langsiktig gjeld

	1	18 298	18 298
	2	15 866	31 732
	4	15 402	61 608
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90178038981	2	762 576	1 525 152
	22	664 966	14 629 252
	6	597 859	3 587 154
	1	271 376	271 376
	1	197 314	197 314
	1	125 631	125 631

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseiere under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseiere vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-24 049 790	-25 342 502
Innbetaling IN	-4 060 436	-4 281 376
Borettsinnskudd	-31 140 000	-31 140 000
Sum	-59 250 226	-60 763 878
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	4 100 000	4 100 000
Bygninger/påkostninger	67 030 000	67 030 000
Sum	71 130 000	71 130 000

Svea Fyr borettslag



Resultat og balanse med noter for Svea Fyr borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svea Fyr borettslag

Styreleder	Anne Margrethe Lund Kalmo (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Svein Roger Kalmo (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Hilde Marie Stenstad (sign.)	20.02.2024



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 Svea Fyr borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svea Fyr borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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, 23.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Permeo document key: CM347-G688E-TQDUM-EDDEM-1XF5F-KYBQE



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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-23 14:31:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CM347-G688E-TQDUM-EDDEM-1XF5I-KXBQE

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>