



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 402 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅTEN BOLIGPARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tor Egil Reinfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		408 336	384 000
Sum inntekter		408 336	384 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 282	2 282
Annen driftskostnad	1,3,4	158 584	131 858
Sum kostnader		160 866	134 139
Driftsresultat		247 470	249 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 057	1 322
Sum finansinntekter		6 057	1 322
Annen finanskostnad		70 806	34 258
Sum finanskostnader		70 806	34 258
Netto finans		-64 749	-32 937
Ordinært resultat før skattekostnad		182 721	216 924
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 721	216 924
Årsresultat		182 721	216 924
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		182 721	216 924



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,11	5 669 832	5 669 832
Sum varige driftsmidler		5 669 832	5 669 832
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	46 901	38 201
Sum finansielle anleggsmidler		46 901	38 201
Sum anleggsmidler		5 716 733	5 708 033
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 629	19 099
Sum fordringer		20 629	19 099
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		351 917	327 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 917	327 463
Sum omløpsmidler		372 546	346 562
SUM EIENDELER		6 089 279	6 054 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 950 287	1 767 566
Sum opptjent egenkapital		1 950 287	1 767 566
Sum egenkapital	8	1 950 687	1 767 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	1 920 729	2 080 036
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	2 179 157	2 179 157
Sum annen langsiktig gjeld		4 099 886	4 259 193
Sum langsiktig gjeld		4 099 886	4 259 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 629	19 099
Annen kortsiktig gjeld		18 077	8 337
Sum kortsiktig gjeld		38 706	27 436
Sum gjeld		4 138 592	4 286 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 089 279	6 054 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394777

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 402 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅTEN BOLIGPARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tor Egil Reinfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 987 402 172
GRÅTEN BOLIGPARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		408 336	384 000
Sum inntekter		408 336	384 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 282	2 282
Annen driftskostnad	1, 3, 4	158 584	131 858
Sum kostnader		160 866	134 139
Driftsresultat		247 470	249 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 057	1 322
Sum finansinntekter		6 057	1 322
Annen finanskostnad		70 806	34 258
Sum finanskostnader		70 806	34 258
Netto finans		-64 749	-32 937
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 721	216 924
Årsresultat		182 721	216 924
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		182 721	216 924



Organisasjonsnr: 987 402 172
GRÅTEN BOLIGPARK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,11	5 669 832	5 669 832
Sum varige driftsmidler		5 669 832	5 669 832
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	46 901	38 201
Sum finansielle anleggsmidler		46 901	38 201
Sum anleggsmidler		5 716 733	5 708 033
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 629	19 099
Sum fordringer		20 629	19 099
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		351 917	327 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 917	327 463
Sum omløpsmidler		372 546	346 562
SUM EIENDELER		6 089 279	6 054 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 950 287	1 767 566
Sum opptjent egenkapital		1 950 287	1 767 566
Sum egenkapital	8	1 950 687	1 767 966



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	1 920 729	2 080 036
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	2 179 157	2 179 157
Sum annen langsiktig gjeld		4 099 886	4 259 193
Sum langsiktig gjeld		4 099 886	4 259 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 629	19 099
Annen kortsiktig gjeld		18 077	8 337
Sum kortsiktig gjeld		38 706	27 436
Sum gjeld		4 138 592	4 286 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 089 279	6 054 595



Organisasjonsnr: 987 402 172
GRÅTEN BOLIGPARK 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 Gråten Boligpark Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	319 126	294 853
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	182 721	216 924
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-159 307	-172 519
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-8 700	-20 132
C: Årets endring disponible midler	14 714	24 273
D: Disponible midler 31.12.	333 840	319 126
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	333 840	319 126



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		178 224	166 560	178 200	182 800
Innkrevde felleskostnader renter		60 624	40 800	60 600	77 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		169 488	176 640	169 500	158 900
Sum inntekter		408 336	384 000	408 300	419 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 581	5 033	5 300	8 400
Styrehonorar	2	2 000	2 000	2 000	2 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		282	282	300	300
Forretningsførerhonorar		19 998	19 230	20 100	20 100
Kontigent NBBL		480	456	500	500
Sikringsfond felleskostnader		2 450	2 306	2 500	2 600
Plenklipp		13 304	12 319	13 100	14 100
Vedlikehold	3	15 050	3 200	15 000	20 000
Forsikring		19 099	17 880	19 300	20 600
Kommunale avgifter		72 877	61 933	74 400	80 200
Energi, strøm		6 070	7 210	11 700	8 000
Andre driftskostnader	4	2 675	2 291	6 000	6 000
Sum driftskostnader		160 866	134 139	170 200	182 800
Driftsresultat		247 470	249 861	238 100	236 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 057	1 322	0	4 200
Rentekostnad		70 806	34 258	60 600	77 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-64 749	-32 937	-60 600	-73 200
Årsresultat		182 721	216 924	177 500	163 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		182 721	216 924	0	0
Sum overføringer		182 721	216 924	0	0

Gråten Boligpark Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	5 405 832	5 405 832
Garasjer	5, 11	264 000	264 000
Sum varige driftsmidler		5 669 832	5 669 832
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	46 901	38 201
Sum finansielle anleggsmidler		46 901	38 201
Sum anleggsmidler		5 716 733	5 708 033
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		20 629	19 099
Sum fordringer		20 629	19 099
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		351 917	327 463
Sum bankinnskudd og liknende		351 917	327 463
Sum omløpsmidler		372 546	346 562
SUM EIENDELER		6 089 279	6 054 595

Gråten Boligpark Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	400	400
Oppjent egenkapital	8	1 950 287	1 767 566
Sum egenkapital	8	1 950 687	1 767 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	1 920 729	2 080 036
Borettsinnskudd	10, 11	2 179 157	2 179 157
Sum langsiktig gjeld		4 099 886	4 259 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 629	19 099
Påløpne renter		18 077	8 337
Sum kortsiktig gjeld		38 706	27 436
Sum gjeld		4 138 592	4 286 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 089 279	6 054 595

Porsgrunn 31.12.2023
Gråten Boligpark Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tor Egil Rein fjord
Leder

Bjarte Hollekke
Styremedlem

Ingunn Rise
Styremedlem

Gråten Boligpark Borettslag



Noter for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 581	5 033
Sum	6 581	5 033

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	2 000	2 000
Sum	2 000	2 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	5 538	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 313	0
6607 Vedlikehold/leie garasjer	3 200	3 200
Sum	15 050	3 200

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	429	322
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 622	1 369
Sum	2 675	2 291



Noter for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	264 000	264 000
Sum	264 000	264 000

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 405 832
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 405 832
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 405 832
Anskaffelsesår :	2004
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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	46 901	38 201
Sum	46 901	38 201

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 Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	400	400
2070 Akkumulert resultat	1 950 287	1 767 566
Sum	1 950 687	1 767 966

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12135065410	71778031757	11495957
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2005	2005
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	3.391 %
Beregnet innfridd:	30.06.2027	30.12.2034	01.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	670 000	2 820 000
Lånesaldo 01.01:	147 450	353 374	1 579 212
Avdrag i perioden:	29 937	21 980	107 390
Lånesaldo 31.12:	117 513	331 394	1 471 822
Saldo 5 år frem i tid:	0	206 960	917 541

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495957	4	367 956	1 471 824
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135065410	4	29 378	117 512
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778031757	4	82 848	331 392

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	2 179 157	2 179 157
Sum	11	2 179 157

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 920 729	2 080 036
Borettsinnskudd	2 179 157	2 179 157
Sum	4 099 886	4 259 193

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Gråten Boligpark Borettslag



Noter for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

Pr 31.12.23

Pr31.12.22

Note 11 - Gjeld sikret med pant

Bygninger, garasjer og boder

5 669 832

5 669 832

Sum

5 669 832

5 669 832

Gråten Boligpark Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gråten Boligpark Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gråten Boligpark Borettslag

Styreleder	Tor Egil Reinfjord (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Ingunn Rise (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Bjarte Hollekve (sign.)	13.02.2024



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 Gråten Boligpark Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gråten Boligpark 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 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, 15.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnrøkket: ONKYO-XBCDS-SZIKP-BFL44-HQ06J-FKZAX



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: 147.161.xxx.xxx

2024-02-15 15:23:24 UTC



Penneo DokumentInokkel: ONK70-XBCDS-SZIKP-BFL44-HQ06J-FKZAX

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>