



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 885 478
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGEPARKEN 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: Nils Magne Dalene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 27.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 714 047	6 407 689
Sum inntekter		6 714 047	6 407 689
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	154 035	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	46 222	46 222
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	2 689 799	2 597 972
Sum kostnader		2 890 056	2 798 229
Driftsresultat		3 823 991	3 609 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 014	6 097
Sum finansinntekter		14 014	6 097
Annen rentekostnad	8	609 297	403 800
Sum finanskostnader		609 297	403 800
Netto finans		-595 283	-397 703
Ordinært resultat før skattekostnad		3 228 708	3 211 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 228 708	3 211 757
Årsresultat		3 228 708	3 211 757
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 228 708	3 211 757
Sum overføringer og disponeringer		3 228 708	3 211 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	127 196 297	127 242 519
Maskiner og anlegg	11	92 322	92 322
Sum varige driftsmidler		127 288 619	127 334 841
Sum anleggsmidler		127 288 619	127 334 841
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		247 087	184 355
Andre fordringer	9	178 181	6 863
Sum fordringer		425 268	191 218
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		781 490	662 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		781 490	662 660
Sum omløpsmidler		1 206 758	853 878
SUM EIENDELER		128 495 377	128 188 719
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	22 777 038	19 548 330
Sum opptjent egenkapital		22 777 038	19 548 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		22 777 038	19 548 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	21 800 063	27 291 508
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	83 624 013	81 306 764
Sum annen langsiktig gjeld		105 424 076	108 598 272
Sum langsiktig gjeld		105 424 076	108 598 271
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 973	33 099
Annen kortsiktig gjeld		16 290	9 018
Sum kortsiktig gjeld		294 262	42 117
Sum gjeld		105 718 339	108 640 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 495 377	128 188 719



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470393

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 885 478
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGE-PARKEN 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: Nils Magne Dalene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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: 990 885 478
BRYGGE-PARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 714 047	6 407 689
Sum inntekter		6 714 047	6 407 689
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	154 035	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	46 222	46 222
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	2 689 799	2 597 972
Sum kostnader		2 890 056	2 798 229
Driftsresultat		3 823 991	3 609 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 014	6 097
Sum finansinntekter		14 014	6 097
Annen rentekostnad	8	609 297	403 800
Sum finanskostnader		609 297	403 800
Netto finans		-595 283	-397 703
Ordinært resultat før skattekostnad		3 228 708	3 211 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 228 708	3 211 757
Årsresultat		3 228 708	3 211 757
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 228 708	3 211 757
Sum overføringer og disponeringer		3 228 708	3 211 757



Organisasjonsnr: 990 885 478
BRYGGE-PARKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	127 196 297	127 242 519
Maskiner og anlegg	11	92 322	92 322
Sum varige driftsmidler		127 288 619	127 334 841

Sum anleggsmidler		127 288 619	127 334 841
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		247 087	184 355
Andre fordringer	9	178 181	6 863
Sum fordringer		425 268	191 218

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		781 490	662 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		781 490	662 660

Sum omløpsmidler		1 206 758	853 878
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		128 495 377	128 188 719
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	22 777 038	19 548 330
Sum opptjent egenkapital		22 777 038	19 548 330

Sum egenkapital		22 777 038	19 548 330
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	21 800 063	27 291 508
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	83 624 013	81 306 764



Sum annen langsiktig gjeld	105 424 076	108 598 272
Sum langsiktig gjeld	105 424 076	108 598 271
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	277 973	33 099
Annen kortsiktig gjeld	16 290	9 018
Sum kortsiktig gjeld	294 262	42 117
Sum gjeld	105 718 339	108 640 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	128 495 377	128 188 719



Organisasjonsnr: 990 885 478
BRYGGE-PARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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 Bryggeparken borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 908 332	2 825 640	2 908 349	2 997 903
Dekning kapitalkostnader renter		623 488	393 658	846 518	1 784 589
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 467 313	1 533 628	3 193 004	2 824 510
Nedskrivning avdrag IN		1 704 914	1 654 286	0	0
Andre driftsinntekter		10 000	477	0	0
Sum driftsinntekter		6 714 047	6 407 689	6 947 871	7 607 002
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	7 300	6 840	7 200	7 200
Styrehonorar	3	135 000	135 000	135 000	135 000
Forretningsførerhonorar		150 280	146 168	147 000	158 000
Andre forvaltningstjenester		5 314	4 123	2 600	1 500
Lønnskostnader	4	19 035	19 035	19 035	19 035
Vedlikehold av eiendom	5, 11	79 688	246 232	200 400	106 000
Sommer og vinterkostnader		4 500	10 649	16 100	15 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	0	50 000
Periodisk vedlikehold		0	0	20 000	0
Kabel-tv og bredbånd		344 974	296 775	342 800	372 000
Kommunale avgifter	6	698 399	677 526	704 700	805 000
Festeavgifter		50 000	41 500	43 000	0
Brensel, fjernvarme, fellesarealer		130 010	121 262	126 200	136 000
Lys og varme fellesarealer		86 716	55 335	75 000	75 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		112 128	0	0	107 000
Renhold fellesareal		261 289	250 982	248 900	266 000
Driftsutgifter garasje		0	6 000	6 000	0
Andre driftsutgifter	7	82 049	57 428	88 200	95 300
Andre leiekostnader		677 152	677 152	677 114	649 868
Avskrivninger	11	46 222	46 222	0	46 222
Sum driftskostnader		2 890 056	2 798 229	2 859 249	3 044 125
Driftsresultat		3 823 991	3 609 460	4 088 622	4 562 877
Finansposter					
Renteinntekter		14 014	6 097	900	0
Sum finansinntekter		14 014	6 097	900	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	609 297	403 800	846 518	1 784 589
Sum finanskostnader		609 297	403 800	846 518	1 784 589
Netto finansposter		-595 283	-397 703	-845 618	-1 784 589
Årsresultat		3 228 708	3 211 757	3 243 004	2 778 288
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		3 228 708	3 211 757	3 243 004	2 778 288
Sum overføringer		3 228 708	3 211 757	3 243 004	2 778 288

Bryggeparken borettslag



Balanse Bryggeparken borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	4 600 000	4 600 000
Bygninger	11, 13	122 500 000	122 500 000
Andre anleggsmidler	11	96 297	142 519
Andre driftsmidler	11	92 322	92 322
Sum anleggsmidler		127 288 619	127 334 841
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		247 087	184 355
Andre fordringer	9	10 017	11 207
Forskuddsbetalte kostnader		168 164	-4 344
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		781 490	662 660
Sum omløpsmidler		1 206 758	853 878
SUM EIENDELER		128 495 377	128 188 719

Bryggeparken borettslag



Balanse Bryggeparken borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	270 000	270 000
Opptjent egenkapital	10	22 507 038	19 278 330
Sum egenkapital		22 777 038	19 548 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	21 800 063	27 291 508
Borettsinnskudd	13	52 205 000	52 205 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	12, 13	31 419 013	29 101 764
Sum langsiktig gjeld		105 424 076	108 598 271
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 182	0
Leverandørgjeld		277 973	33 099
Annen kortsiktig gjeld		8 108	9 018
Sum kortsiktig gjeld		294 262	42 117
Sum gjeld		105 718 339	108 640 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 495 377	128 188 719

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Nils Magne Dalene
Leder

Helene Pedersen
Styremedlem

Finn Jenssen
Styremedlem

Bryggeparken 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.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	811 761	759 451
Endring disponible midler:		
Årets resultat	3 228 708	3 211 757
Tilbakeføring av avskrivninger	46 222	46 222
Nedbetaling av lån	-1 469 281	-1 551 383
Nedskrivning avdrag IN	-1 704 914	-1 654 286
Årets endring i disponible midler	100 735	52 310
DISPONIBLE MIDLER 31.12	912 496	811 761
Omløpsmidler	1 206 758	853 878
Kortsiktig gjeld	-294 262	-42 117
DISPONIBLE MIDLER 31.12	912 496	811 761

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	7 300	6 840
Sum	7 300	6 840

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	135 000	135 000
Sum	135 000	135 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	19 035	19 035
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	19 035	19 035



Noter

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	6 100	18 703
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	9 885	120 557
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	63 703	106 973
Sum	79 688	246 232

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	394 024	0
7760 Eiendomsskatt	304 375	677 526
Sum	698 399	677 526

Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6800 Kontorrekvisita	0	199
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	844
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 197	2 898
7520 Premie husleiefond	35 919	28 634
7710 Styre og bedriftsforsamlingsmøter	30 670	10 788
7720 Generalforsamling	4 436	6 169
7770 Bank- og kortgebyr	5 862	5 614
7790 Andre kostnader	3 965	2 282
Sum	82 049	57 428

Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	609 297	403 800
Sum	609 297	403 800

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	665	1 855
1550 Mellomregningskonto forvaltningsklienter	9 352	9 352
Sum	10 017	11 207

Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	270 000	270 000
2075 Akkumulert resultat	22 507 038	19 278 330
Sum	22 777 038	19 548 330

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

Bryggeparken borettslag



Noter

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tekniske installasjoner bygg	Tomter	Inventar	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	122 500 000	231 112	4 600 000	92 322	153 650
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	122 500 000	231 112	4 600 000	92 322	153 650
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	134 815	0	0	153 650
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	122 500 000	96 297	4 600 000	92 322	0
Årets avskrivninger :	0	46 222	0	0	0
Antatt levetid i år :		5			5

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



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Formål:	Utvidet oppføringslån som følge av ny andel
Lånenummer:	26107822525
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	68 231 309
Lånesaldo 01.01:	27 291 508
Avdrag i perioden:	5 491 444
Lånesaldo 31.12:	21 800 063
Andelssaldo 01.01:	29 101 755
Innbetalt IN i perioden:	4 022 163
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 704 914
Andelssaldo 31.12:	31 419 004
Sum pantegjeld for lån:	53 219 067

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107822525	1	1 739 761	1 739 761
	1	1 058 059	1 058 059
	1	919 588	919 588
	5	916 038	4 580 190
	1	862 780	862 780
	1	837 585	837 585
	1	823 724	823 724
	1	816 623	816 623
	1	788 218	788 218
	1	777 567	777 567
	1	731 410	731 410
	2	692 354	1 384 708
	1	681 702	681 702
	1	653 298	653 298
	2	646 197	1 292 394
	1	607 141	607 141
	1	596 490	596 490
	1	589 389	589 389
	1	568 085	568 085
	1	560 984	560 984
	1	532 580	532 580
	1	397 790	397 790

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som eksterne lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne lånegiver inntil lånet er nedbetalt.

Bryggeparken borettslag



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-21 800 063	-27 291 508
Innbetaling IN	-31 419 013	-29 101 764
Borettsinnskudd	-52 205 000	-52 205 000
Sum	-105 424 076	-108 598 271
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	4 600 000	4 600 000
Bygninger/påkostninger	122 500 000	122 500 000
Sum	127 100 000	127 100 000

Bryggeparken borettslag



Resultat og balanse med noter for Bryggeparken borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bryggeparken borettslag

Styreleder	Nils Magne Dalene (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Helene Pedersen (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Finn Jenssen (sign.)	27.02.2023



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 Bryggeparken borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bryggeparken 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, 03.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 765JO-QDHGC-53CH7-U0VQA-1DSTS-ENBT1



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: 51.174.xxx.xxx

2023-03-03 22:46:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 765J0-QDH6C-53CH7-U0VQA-1DSTS-ENBT1

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>