



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 914 120
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STADION TERRASSE 1 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: Finn Tallakstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 377 101	6 450 244
Sum inntekter		6 377 101	6 450 244
Kostnader			
Lønnskostnad		92 683	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	25 654	5 773
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,9	2 356 384	2 307 826
Sum kostnader		2 474 722	2 399 173
Driftsresultat		3 902 379	4 051 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 937	3 741
Sum finansinntekter		27 937	3 741
Annen rentekostnad	6	1 609 931	1 665 451
Sum finanskostnader		1 609 931	1 665 451
Netto finans		-1 581 994	-1 661 710
Ordinært resultat før skattekostnad		2 320 386	2 389 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 320 386	2 389 360
Årsresultat		2 320 385	2 389 361
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 320 385	2 389 361
Sum overføringer og disponeringer		2 320 385	2 389 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,11	125 610 000	125 610 000
Maskiner og anlegg	9	173 612	37 416
Sum varige driftsmidler		125 783 612	125 647 416
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		540 253	693 352
Sum finansielle anleggsmidler		540 253	693 352
Sum anleggsmidler		126 323 865	126 340 768
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		123 131	128 556
Andre fordringer	7	114 609	115 938
Sum fordringer		237 740	244 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		110 734	406 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 734	406 466
Sum omløpsmidler		348 475	650 960
SUM EIENDELER		126 672 339	126 991 728

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 338 996	5 018 611
Sum opptjent egenkapital		7 338 996	5 018 611
Sum egenkapital		7 338 996	5 018 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10,11	62 864 018	65 264 841
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	56 290 544	56 521 924
Sum annen langsiktig gjeld		119 154 562	121 786 765
Sum langsiktig gjeld		119 154 562	121 786 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		178 737	186 352
Annen kortsiktig gjeld		45	0
Sum kortsiktig gjeld		178 782	186 352
Sum gjeld		119 333 344	121 973 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 672 339	126 991 728



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470184

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 914 120
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STADION TERRASSE 1 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: Finn Tallakstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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: 997 914 120
STADION TERRASSE 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 377 101	6 450 244
Sum inntekter		6 377 101	6 450 244
Kostnader			
Lønnskostnad		92 683	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	25 654	5 773
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 9	2 356 384	2 307 826
Sum kostnader		2 474 722	2 399 173
Driftsresultat		3 902 379	4 051 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 937	3 741
Sum finansinntekter		27 937	3 741
Annen rentekostnad	6	1 609 931	1 665 451
Sum finanskostnader		1 609 931	1 665 451
Netto finans		-1 581 994	-1 661 710
Ordinært resultat før skattekostnad		2 320 386	2 389 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 320 386	2 389 360
Årsresultat		2 320 385	2 389 361
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 320 385	2 389 361
Sum overføringer og disponeringer		2 320 385	2 389 361



Organisasjonsnr: 997 914 120
STADION TERRASSE 1 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,11	125 610 000	125 610 000
Maskiner og anlegg	9	173 612	37 416
Sum varige driftsmidler		125 783 612	125 647 416

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		540 253	693 352
Sum finansielle anleggsmidler		540 253	693 352

Sum anleggsmidler		126 323 865	126 340 768
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		123 131	128 556
Andre fordringer	7	114 609	115 938
Sum fordringer		237 740	244 494

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		110 734	406 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 734	406 466

Sum omløpsmidler		348 475	650 960
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		126 672 339	126 991 728
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	7 338 996	5 018 611
Sum opptjent egenkapital		7 338 996	5 018 611

Sum egenkapital		7 338 996	5 018 611
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10,11	62 864 018	65 264 841
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	56 290 544	56 521 924
Sum annen langsiktig gjeld		119 154 562	121 786 765
Sum langsiktig gjeld		119 154 562	121 786 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		178 737	186 352
Annen kortsiktig gjeld		45	0
Sum kortsiktig gjeld		178 782	186 352
Sum gjeld		119 333 344	121 973 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 672 339	126 991 728



Organisasjonsnr: 997 914 120
STADION TERRASSE 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

-

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 Stadion Terrasse 1 borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 134 764	2 084 400	2 084 410	2 330 083
Dekning kapitalkostnader renter		1 606 644	1 706 628	1 871 066	1 761 457
Dekning kapitalkostnader avdrag		2 400 720	2 313 480	2 536 458	2 632 097
Nedskrivning avdrag IN		231 380	225 736	0	0
Andre driftsinntekter		3 593	120 000	0	0
Sum driftsinntekter		6 377 101	6 450 244	6 491 934	6 723 637
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 775	6 345	6 600	6 900
Styrehonorar		81 230	75 000	75 000	81 230
Forretningsførerhonorar		139 615	140 885	121 900	152 700
Andre forvaltningstjenester		32 416	24 817	23 900	25 200
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		10 500	10 500	10 500	10 500
Lønnskostnader		11 453	10 575	10 575	11 453
Vedlikehold av eiendom	3, 9	472 694	295 724	249 900	249 900
Sommer og vinterkostnader		54 431	52 619	61 600	63 700
Periodisk vedlikehold		0	240 000	0	100 000
Kabel-tv og bredbånd		251 079	243 933	253 000	265 400
Forsikring		116 573	117 521	123 400	134 500
Kommunale avgifter	4	792 837	771 351	809 500	812 300
Lys og varme fellesarealer		317 146	257 806	220 000	285 800
Løpende drifts- og serviceavtaler		12 283	0	0	0
Renhold fellesareal		122 998	120 696	110 800	129 200
Andre driftsutgifter	5	27 037	25 629	2 500	2 500
Avskrivninger	9	25 654	5 773	9 500	41 838
Sum driftskostnader		2 474 722	2 399 173	2 088 675	2 373 121
Driftsresultat		3 902 379	4 051 071	4 403 259	4 350 516
Finansposter					
Renteinntekter		27 937	3 741	2 000	2 000
Sum finansinntekter		27 937	3 741	2 000	2 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	6	1 609 931	1 665 451	1 871 066	1 761 457
Sum finanskostnader		1 609 931	1 665 451	1 871 066	1 761 457
Netto finansposter		-1 581 994	-1 661 710	-1 869 066	-1 759 457
Årsresultat		2 320 385	2 389 361	2 534 193	2 591 059
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		2 320 385	2 389 361	2 534 193	2 591 059
Sum overføringer		2 320 385	2 389 361	2 534 193	2 591 059

Stadion Terrasse 1 borettslag



Balanse Stadion Terrasse 1 borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 11	10 508 594	10 508 594
Bygninger	9, 11	115 101 406	115 101 406
Andre driftsmidler	9	173 612	37 416
Øremerkede bankinnskudd		540 253	693 352
Sum anleggsmidler		126 323 865	126 340 768
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		123 131	128 556
Andre fordringer	7	35	0
Forskuddsbetalte kostnader		114 574	115 938
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		110 734	406 466
Sum omløpsmidler		348 475	650 960
SUM EIENDELER		126 672 339	126 991 728

Stadion Terrasse 1 borettslag



Balanse Stadion Terrasse 1 borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	210 000	210 000
Opptjent egenkapital	8	7 128 996	4 808 611
Sum egenkapital		7 338 996	5 018 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10, 11	62 864 018	65 264 841
Borettsinnskudd	11	50 232 000	50 232 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	10, 11	6 058 544	6 289 924
Sum langsiktig gjeld		119 154 562	121 786 765
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		45	0
Leverandørgjeld		178 737	186 352
Sum kortsiktig gjeld		178 782	186 352
Sum gjeld		119 333 344	121 973 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 672 339	126 991 728

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Finn Tallakstad
Leder

Berith Langbach
Styremedlem

Lene Andrine Berberg Berg-Hanssen
Styremedlem

Bjørn Simonsen
Styremedlem

Rolf Andersen
Styremedlem

Stadion Terrasse 1 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.

IN-ordning

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

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



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	464 608	675 538
Endring disponible midler:		
Årets resultat	2 320 385	2 389 361
Tilbakeføring av avskrivninger	25 654	5 773
Fradrag for kjøp av bygningsinventar	-161 850	-36 956
Nedbetaling av lån	-2 400 823	-2 342 257
Endring i ørem. midler	-8 751	-1 115
Nedskrivning avdrag IN	-231 380	-225 736
Endring i ørem. midler	161 850	0
Årets endring i disponible midler	-294 916	-210 930
DISPONIBLE MIDLER 31.12	169 692	464 608
Omløpsmidler	348 475	650 960
Kortsiktig gjeld	-178 782	-186 352
DISPONIBLE MIDLER 31.12	169 692	464 608

I tillegg kommer kr. 540 253 som står på egen konto for øremerket midler. Av omløpsmidler på kr 348 475. utgjør restanser kr 123 131 Restansene gjelder i hovedsak avregning strøm som forfaller i januar.



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	6 775	6 345
Sum	6 775	6 345

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	168 248	131 890
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	223 659	120 552
6630 Andre kostnader utv. anlegg	0	12 411
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	80 787	30 870
Sum	472 694	295 724

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

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	371 598	0
7760 Eiendomsskatt	421 239	771 351
Sum	792 837	771 351

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy	2 190	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	3 525	11 231
7520 Premie husleiefond	4 748	4 578
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 800	1 450
7770 Bank- og kortgebyr	4 556	4 557
7790 Andre kostnader	6 219	3 813
Sum	27 038	25 629



Noter

Note 6 - Rentekostnader

	2022	2021
8155 Andre rentekostnader	1 609 931	1 665 451
Sum	1 609 931	1 665 451

Note 7 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	35	0
Sum	35	0

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	210 000	210 000
2075 Akkumulert resultat	7 128 996	4 808 611
Sum	7 338 996	5 018 611

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

Note 9 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Bygningsinventar	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	115 101 406	10 508 594	20 774	36 956
Årets tilgang :	0	0	0	161 850
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	115 101 406	10 508 594	20 774	198 806
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	18 697	27 272
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	115 101 406	10 508 594	2 077	171 535
Årets avskrivninger :	0	0	2 077	23 576
Antatt levetid i år :			10	5

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



Noter

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11515172-2
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.485 %
Beregnet innfridd:	31.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	75 378 000
Lånesaldo 01.01:	65 264 841
Avdrag i perioden:	2 400 823
Lånesaldo 31.12:	62 864 018
Andelssaldo 01.01:	6 289 924
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	231 380
Andelssaldo 31.12:	6 058 544
Sum pantegjeld for lån:	68 922 562

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11515172-2	1	2 737 591	2 737 591
	3	2 627 868	7 883 604
	2	2 573 007	5 146 014
	1	1 942 099	1 942 099
	2	1 887 237	3 774 474
	3	1 804 945	5 414 835
	7	1 640 360	11 482 520
	1	1 612 929	1 612 929
	2	1 585 499	3 170 998
	5	1 475 776	7 378 880
	1	1 201 468	1 201 468
	7	1 146 606	8 026 242
	2	1 091 745	2 183 490
	1	680 283	680 283
	1	228 590	228 590

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-62 864 018	-65 264 841
Innbetaling IN	-6 058 544	-6 289 924
Borettsinnskudd	-50 232 000	-50 232 000
Sum	-119 154 562	-121 786 765
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	10 508 594	10 508 594
Bygninger/påkostninger	115 101 406	115 101 406
Sum	125 610 000	125 610 000



Resultat og balanse med noter for Stadion Terrasse 1 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stadion Terrasse 1 borettslag

Styreleder	Finn Tallakstad (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Berith Langbach (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Bjørn Simonsen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Rolf Andersen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Lene Andrine Berberg Berg-Hanssen (sign.)	13.03.2023



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 Stadion Terrasse borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stadion 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 avvike 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, 17.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: LH8ZU-VEVHM-PEZZ6-VQ8QE-AIUL1-2LC64



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: 145.62.xxx.xxx

2023-03-17 13:47:51 UTC



Penneo DokumentInokket: LHBZU-VEVHM-PEZZ6-VQ8QE-ATULI-2LC64

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>