



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 613 075
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIK KORSALEN BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene Zachariassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		629 376	617 760
Sum inntekter		629 376	617 760
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	262 068	244 197
Sum kostnader		262 067	244 196
Driftsresultat		367 309	373 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 482	440
Sum finansinntekter		1 482	440
Annen finanskostnad		27 927	32 240
Sum finanskostnader		27 927	32 240
Netto finans		-26 445	-31 800
Ordinært resultat før skattekostnad		340 863	341 763
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 863	341 763
Årsresultat		340 864	341 764
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		340 864	341 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	6 770 000	6 770 000
Sum varige driftsmidler		6 770 000	6 770 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5	86 367	46 054
Sum finansielle anleggsmidler		86 367	46 054
Sum anleggsmidler		6 856 367	6 816 054
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		73 847	69 624
Sum fordringer		73 847	69 624
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 548	176 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		228 548	176 503
Sum omløpsmidler		302 395	246 126
SUM EIENDELER		7 158 763	7 062 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 430 528	3 089 665
Sum opptjent egenkapital		3 430 528	3 089 665
Sum egenkapital	6	3 431 328	3 090 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	1 368 188	1 582 092
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	2 320 000	2 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 688 188	3 902 092
Sum langsiktig gjeld		3 688 188	3 902 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 246	69 624
Sum kortsiktig gjeld		39 246	69 624
Sum gjeld		3 727 434	3 971 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 158 763	7 062 180



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 344131

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 613 075
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIK KORSALEN BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene Zachariassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 08.04.2023



Organisasjonsnr: 979 613 075
EIK KORSALLEN BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		629 376	617 760
Sum inntekter		629 376	617 760
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	262 068	244 197
Sum kostnader		262 067	244 196
Driftsresultat		367 309	373 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 482	440
Sum finansinntekter		1 482	440
Annen finanskostnad		27 927	32 240
Sum finanskostnader		27 927	32 240
Netto finans		-26 445	-31 800
Ordinært resultat før skattekostnad		340 863	341 763
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 863	341 763
Årsresultat		340 864	341 764
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		340 864	341 764



Organisasjonsnr: 979 613 075
EIK KORSALEN BORETTSLAG 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	6 770 000	6 770 000
Sum varige driftsmidler		6 770 000	6 770 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5	86 367	46 054
Sum finansielle anleggsmidler		86 367	46 054
Sum anleggsmidler		6 856 367	6 816 054
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		73 847	69 624
Sum fordringer		73 847	69 624
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 548	176 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		228 548	176 503
Sum omløpsmidler		302 395	246 126
SUM EIENDELER		7 158 763	7 062 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 430 528	3 089 665
Sum opptjent egenkapital		3 430 528	3 089 665
Sum egenkapital	6	3 431 328	3 090 465



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	1 368 188	1 582 092
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	2 320 000	2 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 688 188	3 902 092
Sum langsiktig gjeld		3 688 188	3 902 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 246	69 624
Sum kortsiktig gjeld		39 246	69 624
Sum gjeld		3 727 434	3 971 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 158 763	7 062 180



Organisasjonsnr: 979 613 075
EIK KORSALEN BORETTSLAG 2

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



Styret i Eik Korsalen Borettslag 2 innkaller til ordinær generalforsamling

Generalforsamling

Torsdag 23.03.2023 kl. 19:00

Kong Jacobsvei 7B

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Eik Korsalen Borettslag 2 for 2022

Generell informasjon

Eik Korsalen Borettslag 2 har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Lene Zachariassen, Kong Jacobs vei 11 A
Styremedlem, Ragnhild Brænd, Kong Jacobs vei 9 B **PÅ VALG**
Styremedlem, Wenche Pevik, Kong Jacobsvei 5 B
Varamedlem, Unni O. Sandberg Skaugen, Kong Jacobsv,9 a **PÅ VALG**
Varamedlem, Bente Holst-Roness Svendsen, Kong Jacobsvei 11 B **PÅ VALG**

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 5 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Budsjett for 2023

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.02.2023



Disponible midler for Eik Korsalen Borettslag 2 pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	176 503	105 715
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	340 864	341 764
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-213 904	-234 959
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-40 314	-36 018
C: Årets endring disponible midler	86 646	70 788
D: Disponible midler 31.12.	263 149	176 503
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	263 149	176 503



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Eik Korsalen Borettslag 2 orgnr: 979 613 075

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		387 456	350 496	387 500	394 500
Innkrevde felleskostnader renter		28 032	32 256	28 000	24 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		213 888	235 008	213 900	218 000
Sum inntekter		629 376	617 760	629 400	636 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 241	4 956	5 100	5 400
Forretningsførerhonorar		25 530	24 786	25 600	26 600
Kontigent NBBL		912	864	900	1 000
Brøyting - strøing		10 125	5 313	6 000	11 000
Vedlikehold	2	0	0	46 000	46 000
Kabel-tv		66 401	63 520	67 200	69 800
Forsikring		26 034	24 556	26 500	28 200
Kommunale avgifter		125 171	117 832	123 900	150 200
Energi, strøm		0	0	1 000	1 000
Andre driftskostnader	3	2 654	2 370	12 000	5 000
Sum driftskostnader		262 067	244 196	314 200	344 200
Driftsresultat		367 309	373 564	315 200	292 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 482	440	100	400
Rentekostnad		27 927	32 240	28 000	24 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-26 445	-31 800	-27 900	-23 600
Årsresultat		340 864	341 764	287 300	268 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		340 864	341 764	0	0
Sum overføringer		340 864	341 764	0	0

Eik Korsalen Borettslag 2



Balanse pr 31.12.22 for Eik Korsalen Borettslag 2 orgnr: 979 613 075

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 9	6 770 000	6 770 000
Sum varige driftsmidler		6 770 000	6 770 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	86 367	46 054
Sum finansielle anleggsmidler		86 367	46 054
Sum anleggsmidler		6 856 367	6 816 054
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		73 847	69 624
Sum fordringer		73 847	69 624
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		228 548	176 503
Sum bankinnskudd og liknende		228 548	176 503
Sum omløpsmidler		302 395	246 126
SUM EIENDELER		7 158 763	7 062 180

Eik Korsalen Borettslag 2



Balanse pr 31.12.22 for Eik Korsalen Borettslag 2 orgnr: 979 613 075

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	800	800
Opptjent egenkapital	6	3 430 528	3 089 665
Sum egenkapital	6	3 431 328	3 090 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	1 368 188	1 582 092
Borettsinnskudd	8, 9	2 320 000	2 320 000
Sum langsiktig gjeld		3 688 188	3 902 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 246	69 624
Sum kortsiktig gjeld		39 246	69 624
Sum gjeld		3 727 434	3 971 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 158 763	7 062 180

Porsgrunn 31.12.2022
Eik Korsalen Borettslag 2

Sted: _____, dato: _____

Lene Zachariassen
Leder

Ragnhild Brænd
Styremedlem

Wenche Pevik
Styremedlem

Eik Korsalen Borettslag 2



Noter for Eik Korsalen Borettslag 2 orgnr: 979 613 075

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 241	4 956
Sum	5 241	4 956

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
--	-------------	-------------

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



Noter for Eik Korsalen Borettslag 2 orgnr: 979 613 075

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	506	484
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 548	1 441
Sum	2 654	2 370

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 770 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 770 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 770 000
Anskaffelsesår :	1998
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 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	86 367	46 054
Sum	86 367	46 054

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 Eik Korsalen Borettslag 2 orgnr: 979 613 075

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	3 430 528	3 089 665
Sum	3 431 328	3 090 465

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11443931
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1998
Rentesats:	1,822 %
Betingelser:	Fastrente 1,822 tom 01.05.2025
Beregnet innfridd:	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	4 450 000
Lånesaldo 01.01:	1 582 092
Avdrag i perioden:	213 904
Lånesaldo 31.12:	1 368 188
Saldo 5 år frem i tid:	238 495

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11443931	8	171 024	1 368 192

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

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	2 320 000	2 320 000
Sum	9	2 320 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 368 188	1 582 092
Borettsinnskudd	2 320 000	2 320 000
Sum	3 688 188	3 902 092
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	6 770 000	6 770 000
Sum	6 770 000	6 770 000

Eik Korsalen Borettslag 2



Resultat og balanse med noter for Eik Korsalen Borettslag 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eik Korsalen Borettslag 2

Styreleder	Lene Zachariassen (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Ragnhild Brænd (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Wenche Pevik (sign.)	09.02.2023



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 Eik Korsalen Borettslag 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eik Korsalen Borettslag 2 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, 21.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: ECLQW-Q0XE1-FE13E-U73YE-84HX6-SB1B1



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-21 14:06:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ECLQW-Q0XE1-FE13E-U73YE-84HX6-SB1B1

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>



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 Eik Korsalen Borettslag 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eik Korsalen Borettslag 2 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, 21.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ECLQW-Q0XE1-FE13E-U73YE-84HX6-SB1B1



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-21 14:06:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ECLQW-Q0XE1-FE13E-U73YE-84HX6-SB1B1

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>