



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 613 075
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIK KORSALEN BORETTSLAG 2
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: Lene Zachariassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		636 480	629 376
Sum inntekter		636 480	629 376
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	294 564	262 068
Sum kostnader		294 563	262 067
Driftsresultat		341 917	367 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 382	1 482
Sum finansinntekter		7 382	1 482
Annen finanskostnad		24 012	27 927
Sum finanskostnader		24 012	27 927
Netto finans		-16 630	-26 445
Ordinært resultat før skattekostnad		325 286	340 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		325 286	340 863
Årsresultat		325 287	340 864
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		325 287	340 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	136 423	86 367
Sum finansielle anleggsmidler		136 423	86 367
Sum anleggsmidler		6 906 423	6 856 367
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		67 103	73 847
Sum fordringer		67 103	73 847
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		441 476	228 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		441 476	228 548
Sum omløpsmidler		508 579	302 395
SUM EIENDELER		7 415 002	7 158 763
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 755 815	3 430 528
Sum opptjent egenkapital		3 755 815	3 430 528
Sum egenkapital	6	3 756 615	3 431 328
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	1 150 369	1 368 188
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	2 320 000	2 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 470 369	3 688 188
Sum langsiktig gjeld		3 470 369	3 688 188
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 018	39 246
Sum kortsiktig gjeld		188 018	39 246
Sum gjeld		3 658 387	3 727 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 415 002	7 158 763



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394743

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 613 075
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIK KORSALEN BORETTSLAG 2
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: Lene Zachariassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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: 979 613 075
EIK KORSALEN BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		636 480	629 376
Sum inntekter		636 480	629 376
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	294 564	262 068
Sum kostnader		294 563	262 067
Driftsresultat		341 917	367 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 382	1 482
Sum finansinntekter		7 382	1 482
Annen finanskostnad		24 012	27 927
Sum finanskostnader		24 012	27 927
Netto finans		-16 630	-26 445
Ordinært resultat før skattekostnad		325 286	340 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		325 286	340 863
Årsresultat		325 287	340 864
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		325 287	340 864



Organisasjonsnr: 979 613 075
EIK KORSALEN BORETTSLAG 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	136 423	86 367
Sum finansielle anleggsmidler		136 423	86 367
Sum anleggsmidler		6 906 423	6 856 367
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		67 103	73 847
Sum fordringer		67 103	73 847
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		441 476	228 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		441 476	228 548
Sum omløpsmidler		508 579	302 395
SUM EIENDELER		7 415 002	7 158 763
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 755 815	3 430 528
Sum opptjent egenkapital		3 755 815	3 430 528
Sum egenkapital	6	3 756 615	3 431 328



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	1 150 369	1 368 188
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	2 320 000	2 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 470 369	3 688 188
Sum langsiktig gjeld		3 470 369	3 688 188
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 018	39 246
Sum kortsiktig gjeld		188 018	39 246
Sum gjeld		3 658 387	3 727 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 415 002	7 158 763



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

Tid og sted

Tirsdag 19.03.2024 kl. 18:00

Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 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 (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

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 2023

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
Styremedlem, Wenche Pevik, Kong Jacobsvei 5 B
Varamedlem, Gerd Pettersen, Kong Jacobsvei 5A
Varamedlem, Simen Andersen, Kong Jacobs vei 7 B

Antall kvinner: 3 kvinner
Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 1 styremøter, hvor 4 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styrets arbeid har i utgangspunktet vært budsjettbehandling og avholdelse av generalforsamling.

Fremtidsplaner

Styrets synes det er viktig å jobbe for en ansvarlig og bærekraftig økonomi. Vi vil også jobbe for et så godt resultat som mulig, i forbindelse med, at renteavtalen utgår i løpet av 2025.

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.02.2024



Disponible midler for Eik Korsalen Borettslag 2 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.	263 149	176 503
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	325 287	340 864
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-217 819	-213 904
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 055	-40 314
C: Årets endring disponible midler	57 413	86 646
D: Disponible midler 31.12.	320 561	263 149
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	320 561	263 149



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Eik Korsalen Borettslag 2 orgnr: 979 613 075

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		394 464	387 456	394 500	418 800
Innkrevde felleskostnader renter		24 000	28 032	24 000	20 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		218 016	213 888	218 000	221 800
Sum inntekter		636 480	629 376	636 500	660 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 861	5 241	5 400	7 000
Forretningsførerhonorar		26 550	25 530	26 600	27 800
Kontingent NBBL		960	912	1 000	1 000
Brøyting - strøing		16 625	10 125	11 000	17 600
Vedlikehold	2	3 386	0	46 000	50 000
Kabel-tv		71 614	66 401	69 800	75 200
Forsikring		27 798	26 034	28 200	30 100
Kommunale avgifter		137 302	125 171	150 200	150 800
Energi, strøm		0	0	1 000	1 000
Andre driftskostnader	3	3 468	2 654	5 000	6 000
Sum driftskostnader		294 563	262 067	344 200	366 500
Driftsresultat		341 917	367 309	292 300	294 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 382	1 482	400	3 000
Rentekostnad		24 012	27 927	24 000	20 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-16 630	-26 445	-23 600	-17 000
Årsresultat		325 287	340 864	268 700	277 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		325 287	340 864	0	0
Sum overføringer		325 287	340 864	0	0

Eik Korsalen Borettslag 2



Balanse pr 31.12.23 for Eik Korsalen Borettslag 2 orgnr: 979 613 075

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
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	136 423	86 367
Sum finansielle anleggsmidler		136 423	86 367
Sum anleggsmidler		6 906 423	6 856 367
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		67 103	73 847
Sum fordringer		67 103	73 847
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		441 476	228 548
Sum bankinnskudd og liknende		441 476	228 548
Sum omløpsmidler		508 579	302 395
SUM EIENDELER		7 415 002	7 158 763



Balanse pr 31.12.23 for Eik Korsalen Borettslag 2 orgnr: 979 613 075

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	800	800
Oppjent egenkapital	6	3 755 815	3 430 528
Sum egenkapital	6	3 756 615	3 431 328
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	1 150 369	1 368 188
Borettsinnskudd	8, 9	2 320 000	2 320 000
Sum langsiktig gjeld		3 470 369	3 688 188
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 018	39 246
Sum kortsiktig gjeld		188 018	39 246
Sum gjeld		3 658 387	3 727 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 415 002	7 158 763

Porsgrunn 31.12.2023
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 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	6 861	5 241
Sum	6 861	5 241

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	3 386	0
Sum	3 386	0

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 348	506
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 496	1 548
Sum	3 468	2 654

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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	136 423	86 367
Sum	136 423	86 367

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 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	3 755 815	3 430 528
Sum	3 756 615	3 431 328

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:	1 368 188
Avdrag i perioden:	217 819
Lånesaldo 31.12:	1 150 369

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11443931	8	143 796	1 150 368

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

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
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 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 150 369	1 368 188
Borettsinnskudd	2 320 000	2 320 000
Sum	3 470 369	3 688 188
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	6 770 000	6 770 000
Sum	6 770 000	6 770 000



Resultat og balanse med noter for Eik Korsalen Borettslag 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eik Korsalen Borettslag 2

Styreleder	Lene Zachariassen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Ragnhild Brænd (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Wenche Pevik (sign.)	14.02.2024



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 Eik Korsalen Borettslag 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eik Korsalen Borettslag 2 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, 29.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: W7XPG-B15MI-ZMAMM-MKV2C-GGXKW-Z30VV



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

2024-02-29 12:19:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W7XP-G-B15MH-ZMAMM-MKV2C-OGXKW-Z30W

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>



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 Eik Korsalen Borettslag 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eik Korsalen Borettslag 2 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 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 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, 29.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: W7XPG-B15MI-ZMAMM-MKV2C-GGXKW-Z30VV



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

2024-02-29 12:19:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W7XP-G-B15MH-ZMAMM-MKV2C-OGXKW-Z30W

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>