



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 779 342
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOMVÆR BORETTSLAG
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: Eva Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		693 720	693 744
Sum inntekter		693 720	693 744
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	1,3,4	380 763	491 754
Sum kostnader		403 583	514 574
Driftsresultat		290 137	179 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		865	110
Sum finansinntekter		865	110
Annen finanskostnad		64 868	47 553
Sum finanskostnader		64 868	47 553
Netto finans		-64 004	-47 443
Ordinært resultat før skattekostnad		226 134	131 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		226 134	131 727
Årsresultat		226 134	131 728
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		226 134	131 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	4 939 104	4 939 104
Sum varige driftsmidler		4 939 104	4 939 104
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	25 557	25 455
Sum finansielle anleggsmidler		25 557	25 455
Sum anleggsmidler		4 964 661	4 964 558
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 605	238 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 605	238 122
Sum omløpsmidler		212 605	238 122
SUM EIENDELER		5 177 266	5 202 680
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 896 893	1 670 759
Sum opptjent egenkapital		1 896 893	1 670 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	7	1 897 893	1 671 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	2 278 873	2 448 660
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 278 873	3 448 660
Sum langsiktig gjeld		3 278 873	3 448 660
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	80 000
Annen kortsiktig gjeld		499	2 262
Sum kortsiktig gjeld		499	82 262
Sum gjeld		3 279 373	3 530 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 177 266	5 202 680



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429442

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 779 342
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOMVÆR BORETTSLAG
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: Eva Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 967 779 342
SKOMVÆR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		693 720	693 744
Sum inntekter		693 720	693 744
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	1, 3, 4	380 763	491 754
Sum kostnader		403 583	514 574
Driftsresultat		290 137	179 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		865	110
Sum finansinntekter		865	110
Annen finanskostnad		64 868	47 553
Sum finanskostnader		64 868	47 553
Netto finans		-64 004	-47 443
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		226 134	131 727
Årsresultat		226 134	131 728
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		226 134	131 728



Organisasjonsnr: 967 779 342
SKOMVÆR BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	4 939 104	4 939 104
Sum varige driftsmidler		4 939 104	4 939 104
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	25 557	25 455
Sum finansielle anleggsmidler		25 557	25 455
Sum anleggsmidler		4 964 661	4 964 558
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 605	238 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 605	238 122
Sum omløpsmidler		212 605	238 122
SUM EIENDELER		5 177 266	5 202 680
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 896 893	1 670 759
Sum opptjent egenkapital		1 896 893	1 670 759
Sum egenkapital	7	1 897 893	1 671 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	2 278 873	2 448 660



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 278 873	3 448 660
Sum langsiktig gjeld		3 278 873	3 448 660
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	80 000
Annen kortsiktig gjeld		499	2 262
Sum kortsiktig gjeld		499	82 262
Sum gjeld		3 279 373	3 530 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 177 266	5 202 680



Organisasjonsnr: 967 779 342
SKOMVÆR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Skomvær Borettslag 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.	155 860	139 210
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	226 134	131 728
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-169 786	-115 065
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-102	-13
C: Årets endring disponible midler	56 245	16 650
D: Disponible midler 31.12.	212 105	155 860
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	212 105	155 860

Skomvær Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		451 296	461 256	451 270	513 300
Innkrevde felleskostnader renter		60 072	55 728	60 100	99 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		182 352	176 760	182 400	167 300
Sum inntekter		693 720	693 744	693 770	780 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 047	5 200	5 500
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	2 820	2 900	2 900
Forretningsførerhonorar		25 140	24 420	25 200	26 200
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 100
Kontigent NBBL		1 140	1 080	1 200	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 200	1 080	1 200	1 300
Vedlikehold	3	0	82 000	50 000	0
Kabel-tv		62 880	51 921	54 600	66 100
Kommunale avgifter		121 040	108 564	114 000	145 300
Kontorrekvisita, trykksaker		0	7 039	0	0
Andel felleskostnad		157 700	203 000	157 700	180 700
Andre driftskostnader	4	4 318	5 603	15 000	12 000
Sum driftskostnader		403 583	514 574	449 000	463 300
Driftsresultat		290 137	179 171	244 770	317 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		865	110	0	600
Rentekostnad		64 868	47 553	60 100	99 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-64 004	-47 443	-60 100	-99 200
Årsresultat		226 134	131 728	184 670	217 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		226 134	131 728	0	0
Sum overføringer		226 134	131 728	0	0

Skomvær Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	4 939 104	4 939 104
Sum varige driftsmidler		4 939 104	4 939 104
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	25 557	25 455
Sum finansielle anleggsmidler		25 557	25 455
Sum anleggsmidler		4 964 661	4 964 558
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		212 605	238 122
Sum bankinnskudd og liknende		212 605	238 122
Sum omløpsmidler		212 605	238 122
SUM EIENDELER		5 177 266	5 202 680

Skomvær Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	7	1 896 893	1 670 759
Sum egenkapital	7	1 897 893	1 671 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	2 278 873	2 448 660
Borettsinnskudd	9, 10	1 000 000	1 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 278 873	3 448 660
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	80 000
Påløpne renter		499	2 262
Sum kortsiktig gjeld		499	82 262
Sum gjeld		3 279 373	3 530 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 177 266	5 202 680

Porsgrunn 31.12.2022

Skomvær Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Eva Birkeland
Leder

Ronny Halland
Styremedlem

Gro Gumø
Styremedlem

Skomvær Borettslag



Noter for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

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	5 345	5 047
Sum	5 345	5 047

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Skomvær Borettslag



Noter for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	0	82 000
Sum	0	82 000

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 273	572
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	0	3 515
7790 Andre kostnader	522	0
Sum	4 318	5 603

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 939 104
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 939 104
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 939 104
Anskaffelsesår :	1994
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	25 557	25 455
Sum	25 557	25 455

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 Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	1 896 893	1 670 759
Sum	1 897 893	1 671 759

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	16363226608	12130407526
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015
Rentesats:	4.00 %	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.12.2024	30.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	82 000	3 352 873
Lånesaldo 01.01:	62 039	2 386 620
Avdrag i perioden:	20 079	149 707
Lånesaldo 31.12:	41 960	2 236 913
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 460 857

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130407526	10	223 691	2 236 910
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363226608	10	4 196	41 960

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 000 000	1 000 000
Sum	10	1 000 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 278 873	2 448 660
Borettsinnskudd	1 000 000	1 000 000
Sum	3 278 873	3 448 660

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Skomvær Borettslag



Noter for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

Pr 31.12.22

Pr31.12.21

Note 10 - Gjeld sikret med pant

Bygninger, garasjer og boder

4 939 104

4 939 104

Sum

4 939 104

4 939 104

Skomvær Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skomvær Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skomvær Borettslag

Styreleder	Eva Birkeland (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Ronny Halland (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Gro Gumø (sign.)	13.04.2023



Styret i Skomvær Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 23.05.2023 kl.18:00
Møterommet i Neptungården

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

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

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 Skomvær Borettslag for 2022

Generell informasjon

Skomvær Borettslag 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 Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Eva Birkeland, Skomværsg. 8
Styremedlem, Gro Gumø, Skomværgata 8
Styremedlem, Ronny Halland, Skomværgata 8 H0501
Varamedlem, Ragnar Nilsen, Skomværgata 8
Varamedlem, Anne Langerud, Skomværgata 8 H0405

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt ___2_ styremøter, hvor ___2_ protokolerte saker har vært behandlet. Herav ___2_ sak om godkjenning av andelseiere samt ___0_ saker om familieoverdragelser. Ulike saker er også diskutert pr Mail og telefon. Videre er det samarbeid og samkjøring med Sameiet Skomvær I og II. I

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Viser til samarbeid med Sameiene I og II. Vannstoppere vil bli installert i alle leiligheter. I Skomvær brl vil det bli gjennomført rengjøring av ventilasjons-kanalene.

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.04.2023



Disponible midler for Skomvær Borettslag 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.	155 860	139 210
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	226 134	131 728
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-169 786	-115 065
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-102	-13
C: Årets endring disponible midler	56 245	16 650
D: Disponible midler 31.12.	212 105	155 860
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	212 105	155 860

Skomvær Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		451 296	461 256	451 270	513 300
Innkrevde felleskostnader renter		60 072	55 728	60 100	99 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		182 352	176 760	182 400	167 300
Sum inntekter		693 720	693 744	693 770	780 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 047	5 200	5 500
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	2 820	2 900	2 900
Forretningsførerhonorar		25 140	24 420	25 200	26 200
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 100
Kontigent NBBL		1 140	1 080	1 200	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 200	1 080	1 200	1 300
Vedlikehold	3	0	82 000	50 000	0
Kabel-tv		62 880	51 921	54 600	66 100
Kommunale avgifter		121 040	108 564	114 000	145 300
Kontorrekvisita, trykksaker		0	7 039	0	0
Andel felleskostnad		157 700	203 000	157 700	180 700
Andre driftskostnader	4	4 318	5 603	15 000	12 000
Sum driftskostnader		403 583	514 574	449 000	463 300
Driftsresultat		290 137	179 171	244 770	317 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		865	110	0	600
Rentekostnad		64 868	47 553	60 100	99 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-64 004	-47 443	-60 100	-99 200
Årsresultat		226 134	131 728	184 670	217 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		226 134	131 728	0	0
Sum overføringer		226 134	131 728	0	0

Skomvær Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	4 939 104	4 939 104
Sum varige driftsmidler		4 939 104	4 939 104
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	25 557	25 455
Sum finansielle anleggsmidler		25 557	25 455
Sum anleggsmidler		4 964 661	4 964 558
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		212 605	238 122
Sum bankinnskudd og liknende		212 605	238 122
Sum omløpsmidler		212 605	238 122
SUM EIENDELER		5 177 266	5 202 680

Skomvær Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	7	1 896 893	1 670 759
Sum egenkapital	7	1 897 893	1 671 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	2 278 873	2 448 660
Borettsinnskudd	9, 10	1 000 000	1 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 278 873	3 448 660
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	80 000
Påløpne renter		499	2 262
Sum kortsiktig gjeld		499	82 262
Sum gjeld		3 279 373	3 530 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 177 266	5 202 680

Porsgrunn 31.12.2022

Skomvær Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Eva Birkeland
Leder

Ronny Halland
Styremedlem

Gro Gumø
Styremedlem

Skomvær Borettslag



Noter for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

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	5 345	5 047
Sum	5 345	5 047

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	0	82 000
Sum	0	82 000

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 273	572
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	0	3 515
7790 Andre kostnader	522	0
Sum	4 318	5 603

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 939 104
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 939 104
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 939 104
Anskaffelsesår :	1994
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	25 557	25 455
Sum	25 557	25 455

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 Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	1 896 893	1 670 759
Sum	1 897 893	1 671 759

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	16363226608	12130407526
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015
Rentesats:	4.00 %	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.12.2024	30.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	82 000	3 352 873
Lånesaldo 01.01:	62 039	2 386 620
Avdrag i perioden:	20 079	149 707
Lånesaldo 31.12:	41 960	2 236 913
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 460 857

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130407526	10	223 691	2 236 910
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363226608	10	4 196	41 960

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 000 000	1 000 000
Sum	10	1 000 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 278 873	2 448 660
Borettsinnskudd	1 000 000	1 000 000
Sum	3 278 873	3 448 660

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Skomvær Borettslag



Noter for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

Pr 31.12.22

Pr31.12.21

Note 10 - Gjeld sikret med pant

Bygninger, garasjer og boder

4 939 104

4 939 104

Sum

4 939 104

4 939 104

Skomvær Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skomvær Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skomvær Borettslag

Styreleder	Eva Birkeland (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Ronny Halland (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Gro Gumø (sign.)	13.04.2023



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 Skomvær Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skomvær 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, 18.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: SEDP4-LK2LY-YPKKIV-ND8H7-4SMDD0-FE7BC



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: 217.111.xxx.xxx

2023-04-18 12:06:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5EDP4-LK2LY-YPKKV-ND8H7-4SMID0-FE7BQ

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 Skomvær Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skomvær 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, 18.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: SEDP4-LK2LY-YPKIV-ND8H7-4SMDO-FE7BC



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: 217.111.xxx.xxx

2023-04-18 12:06:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5EDP4-LK2LY-YPKKV-ND8H7-4SMDO-FE7BQ

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>