



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 307 510
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MENSTADHAGEN 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: Tove Elisabeth Siggerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		256 800	87 018
Sum inntekter		256 800	87 018
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	240 466	23 800
Sum kostnader		240 466	23 800
Driftsresultat		16 334	63 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		582	8
Sum finansinntekter		582	8
Annen finanskostnad		155 470	33 230
Sum finanskostnader		155 470	33 230
Netto finans		-154 888	-33 222
Ordinært resultat før skattekostnad		-138 554	29 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		-138 554	29 996
Årsresultat		-138 554	29 996
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-138 554	29 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	10 300 000	10 300 000
Sum varige driftsmidler		10 300 000	10 300 000
Sum anleggsmidler		10 300 000	10 300 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 659	10 593
Sum fordringer		11 659	10 593
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 091	76 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 091	76 886
Sum omløpsmidler		274 750	87 479
SUM EIENDELER		10 574 750	10 387 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-108 558	29 996
Sum opptjent egenkapital		-108 558	29 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	6	-88 558	49 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	5 450 000	5 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	5 150 000	5 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 600 000	10 300 000
Sum langsiktig gjeld		10 600 000	10 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 655	10 593
Annen kortsiktig gjeld		49 653	26 890
Sum kortsiktig gjeld		63 308	37 483
Sum gjeld		10 663 308	10 337 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 574 750	10 387 479



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 536736

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 307 510
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MENSTADHAGEN 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: Tove Elisabeth Siggerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 927 307 510
MENSTADHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		256 800	87 018
Sum inntekter		256 800	87 018
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	240 466	23 800
Sum kostnader		240 466	23 800
Driftsresultat		16 334	63 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		582	8
Sum finansinntekter		582	8
Annen finanskostnad		155 470	33 230
Sum finanskostnader		155 470	33 230
Netto finans		-154 888	-33 222
Ordinært resultat før skattekostnad		-138 554	29 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		-138 554	29 996
Årsresultat		-138 554	29 996
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-138 554	29 996



Organisasjonsnr: 927 307 510
MENSTADHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	10 300 000	10 300 000
Sum varige driftsmidler		10 300 000	10 300 000

Sum anleggsmidler		10 300 000	10 300 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 659	10 593
Sum fordringer		11 659	10 593

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 091	76 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 091	76 886

Sum omløpsmidler		274 750	87 479
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		10 574 750	10 387 479
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-108 558	29 996
Sum opptjent egenkapital		-108 558	29 996

Sum egenkapital	6	-88 558	49 996
------------------------	----------	----------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	5 450 000	5 150 000
--------------------------------	-----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	5 150 000	5 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 600 000	10 300 000
Sum langsiktig gjeld		10 600 000	10 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 655	10 593
Annen kortsiktig gjeld		49 653	26 890
Sum kortsiktig gjeld		63 308	37 483
Sum gjeld		10 663 308	10 337 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 574 750	10 387 479



Organisasjonsnr: 927 307 510
MENSTADHAGEN 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 Menstadhagen 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.	49 996	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-138 554	29 996
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-10 300 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	300 000	5 150 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	5 150 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	20 000
C: Årets endring disponible midler	161 446	49 996
D: Disponible midler 31.12.	211 442	49 996
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	211 442	49 996

Menstadhagen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Menstadhagen Borettslag orgnr: 927 307 510

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		120 000	52 682	120 000	120 000
Innkrevde felleskostnader renter		136 800	34 336	123 600	176 400
Sum inntekter		256 800	87 018	243 600	296 400
Driftskostnader					
Varekjøp for videresalg		13 950	0	0	0
Revisjonshonorar	1	5 033	795	4 900	5 300
Forretningsførerhonorar		15 450	2 500	15 400	16 000
Medlemskontigent		800	133	800	800
Kontigent NBBL		456	72	400	400
Sikringsfond felleskostnader		240	0	0	0
Juridiske tjenester		68 087	0	0	0
Andre tjenester	2	27 569	0	0	0
Brøyting - strøying		24 891	0	13 000	16 000
Vedlikehold	3	0	0	8 000	0
Kabel-tv		21 552	4 548	20 000	25 200
Forsikring		10 593	4 142	10 600	11 400
Kommunale avgifter		41 818	11 287	36 000	62 400
Andre driftskostnader	4	10 027	323	4 200	6 600
Sum driftskostnader		240 466	23 800	113 300	144 100
Driftsresultat		16 334	63 218	130 300	152 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		582	8	0	0
Rentekostnad		155 470	33 230	123 600	232 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-154 888	-33 222	-123 600	-232 000
Årsresultat		-138 554	29 996	6 700	-79 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-138 554	29 996	0	0
Sum overføringer		-138 554	29 996	0	0

Menstadhagen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Menstadhagen Borettslag orgnr: 927 307 510

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	9 230 000	9 230 000
Tomter	5, 9	1 070 000	1 070 000
Sum varige driftsmidler		10 300 000	10 300 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 300 000	10 300 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		11 659	10 593
Sum fordringer		11 659	10 593
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		263 091	76 886
Sum bankinnskudd og liknende		263 091	76 886
Sum omløpsmidler		274 750	87 479
SUM EIENDELER		10 574 750	10 387 479

Menstadhagen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Menstadhagen Borettslag orgnr: 927 307 510

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	6	-108 558	29 996
Sum egenkapital	6	-88 558	49 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	5 450 000	5 150 000
Borettsinnskudd	8, 9	5 150 000	5 150 000
Sum langsiktig gjeld		10 600 000	10 300 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 139	0
Leverandørgjeld		13 655	10 593
Påløpne renter		43 514	26 890
Sum kortsiktig gjeld		63 308	37 483
Sum gjeld		10 663 308	10 337 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 574 750	10 387 479

Porsgrunn 31.12.2022
Menstadhagen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tove Elisabeth Siggerud
Leder

Sindre Barsleth Bø
Styremedlem

Sanja Pinjusic
Styremedlem

Karin Irene Baugerød
Styremedlem

Menstadhagen Borettslag



Noter for Menstadhagen Borettslag orgnr: 927 307 510

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	5 033	795
Sum	5 033	795

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6799 Andre konsulenttjenester	27 569	0
Sum	27 569	0

Note 3 - Vedlikehold

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

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

Menstadhagen Borettslag



Noter for Menstadhagen Borettslag orgnr: 927 307 510

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6940 Porto	0	100
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	322	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	5 732	223
7790 Andre kostnader	3 373	0
Sum	10 027	323

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 230 000	1 070 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 230 000	1 070 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 230 000	1 070 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
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 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	-108 558	29 996
Sum	-88 558	49 996

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Menstadhagen Borettslag orgnr: 927 307 510

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008988813	28008738442
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021
Rentesats:	4.05 %	4.05 %
Beregnet innfridd:	30.10.2042	30.10.2061
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	5 150 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 150 000
Avdrag i perioden:	0	0
Opptak i perioden:	300 000	0
Lånesaldo 31.12:	300 000	5 150 000
Saldo 5 år frem i tid:	245 890	5 150 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008738442	2	1 300 000	2 600 000
	2	1 275 000	2 550 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008988813	2	75 728	151 456
	2	74 272	148 544
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28008738442 har første avdrag 30.10.2041 med kr 41 337	2	1 300 000	3 478
	2	1 275 000	3 411
Lån 28008988813 har første avdrag 30.01.2023 med kr 2 516	2	75 728	212
	2	74 272	208

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	5 150 000	5 150 000
Sum	9	5 150 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Menstadhagen Borettslag



Noter for Menstadhagen Borettslag orgnr: 927 307 510

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 450 000	5 150 000
Borettsinnskudd	5 150 000	5 150 000
Sum	10 600 000	10 300 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 070 000	1 070 000
Bygninger, garasjer og boder	9 230 000	9 230 000
Sum	10 300 000	10 300 000

Menstadhagen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Menstadhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Menstadhagen Borettslag

Styreleder	Tove Elisabeth Siggerud (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Sanja Pinjusic (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Karin Irene Baugerød (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Sindre Barsleth Bø (sign.)	20.02.2023



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 Menstadhagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Menstadhagen 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 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 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: 4ZPC4-0YNUJ-CQBZ0-7EEIQ-4CEVQ-ED3PG



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 DokumentID: 4ZPC4-0YNUF-CQBZ0-7EEIQ-4CEVQ-ED3PG

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>