



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 370 278
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GIMSØY XI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Hagenlund Usterud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 582 106	1 541 908
Sum inntekter		1 582 106	1 541 908
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	85 575	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	6 950	6 950
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	846 547	1 119 136
Sum kostnader		939 072	1 211 660
Driftsresultat		643 034	330 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 683	2 045
Sum finansinntekter		19 683	2 045
Annen rentekostnad	8	102 885	75 601
Sum finanskostnader		102 885	75 601
Netto finans		-83 202	-73 556
Ordinært resultat før skattekostnad		559 832	256 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		559 832	256 691
Årsresultat		559 833	256 692
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		559 833	256 692
Sum overføringer og disponeringer		559 833	256 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	3 480 495	3 480 495
Maskiner og anlegg	11	27 800	34 750
Sum varige driftsmidler		3 508 295	3 515 245
Sum anleggsmidler		3 508 295	3 515 245
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-59 323	5 313
Andre fordringer	9	110 189	155 291
Sum fordringer		50 866	160 604
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 355 827	1 090 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 355 827	1 090 794
Sum omløpsmidler		1 406 693	1 251 398
SUM EIENDELER		4 914 988	4 766 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-504 175	-1 064 008
Sum opptjent egenkapital		-504 175	-1 064 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-504 175	-1 064 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	5 127 009	5 420 864
Øvrig langsiktig gjeld	13	268 800	268 800
Sum annen langsiktig gjeld		5 395 809	5 689 664
Sum langsiktig gjeld		5 395 809	5 689 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 916	130 384
Annen kortsiktig gjeld		10 438	10 603
Sum kortsiktig gjeld		23 354	140 987
Sum gjeld		5 419 163	5 830 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 914 988	4 766 643



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470373

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 370 278
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GIMSØY XI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Hagenlund Usterud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 947 370 278
GIMSØY XI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 582 106	1 541 908
Sum inntekter		1 582 106	1 541 908
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	85 575	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	6 950	6 950
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	846 547	1 119 136
Sum kostnader		939 072	1 211 660
Driftsresultat		643 034	330 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 683	2 045
Sum finansinntekter		19 683	2 045
Annen rentekostnad	8	102 885	75 601
Sum finanskostnader		102 885	75 601
Netto finans		-83 202	-73 556
Ordinært resultat før skattekostnad		559 832	256 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		559 832	256 691
Årsresultat		559 833	256 692
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		559 833	256 692
Sum overføringer og disponeringer		559 833	256 692



Organisasjonsnr: 947 370 278
GIMSØY XI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	3 480 495	3 480 495
Maskiner og anlegg	11	27 800	34 750
Sum varige driftsmidler		3 508 295	3 515 245

Sum anleggsmidler		3 508 295	3 515 245
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-59 323	5 313
Andre fordringer	9	110 189	155 291
Sum fordringer		50 866	160 604

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 355 827	1 090 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 355 827	1 090 794

Sum omløpsmidler		1 406 693	1 251 398
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		4 914 988	4 766 643
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-504 175	-1 064 008
Sum opptjent egenkapital		-504 175	-1 064 008

Sum egenkapital		-504 175	-1 064 008
------------------------	--	-----------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	5 127 009	5 420 864
Øvrig langsiktig gjeld	13	268 800	268 800



Sum annen langsiktig gjeld	5 395 809	5 689 664
Sum langsiktig gjeld	5 395 809	5 689 664
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 916	130 384
Annen kortsiktig gjeld	10 438	10 603
Sum kortsiktig gjeld	23 354	140 987
Sum gjeld	5 419 163	5 830 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 914 988	4 766 643



Organisasjonsnr: 947 370 278
GIMSØY XI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Gimsøy XI borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 130 112	1 136 592	1 130 131	1 128 979
Dekning kapitalkostnader renter		129 744	121 824	129 659	177 747
Dekning kapitalkostnader avdrag		280 656	281 952	280 689	266 000
Andre driftsinntekter		41 594	1 540	0	0
Sum driftsinntekter		1 582 106	1 541 908	1 540 479	1 572 726
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	5 988	5 603	5 800	6 300
Styrehonorar	3	75 000	75 000	75 000	75 000
Forretningsførerhonorar		83 228	80 180	83 300	87 000
Andre forvaltningstjenester		28 079	26 979	27 390	28 300
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		6 000	6 000	6 200	6 300
Lønnskostnader	4	10 575	10 575	10 575	10 575
Vedlikehold av eiendom	5, 11	73 223	246 238	49 800	45 300
Sommer og vinterkostnader		61 138	57 997	49 900	45 000
Periodisk vedlikehold		0	0	200 000	0
Periodisk rehabilitering		0	39 170	0	0
Kabel-tv og bredbånd		155 499	145 818	153 000	156 900
Forsikring		56 241	53 059	55 600	60 800
Kommunale avgifter	6	326 013	419 626	329 000	404 400
Lys og varme fellesarealer		0	8 109	40 000	40 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		4 506	0	0	20 400
Renhold fellesareal		27 869	22 259	23 300	32 300
Andre driftsutgifter	7	18 763	8 098	12 300	19 900
Avskrivninger	11	6 950	6 950	6 950	6 950
Sum driftskostnader		939 072	1 211 660	1 128 115	1 045 425
Driftsresultat		643 034	330 248	412 364	527 301
Finansposter					
Renteinntekter		19 683	2 045	0	0
Sum finansinntekter		19 683	2 045	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	102 885	75 601	129 659	177 747
Sum finanskostnader		102 885	75 601	129 659	177 747
Netto finansposter		-83 202	-73 556	-129 659	-177 747
Årsresultat		559 833	256 692	282 705	349 554
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		559 833	256 692	282 705	349 554
Sum overføringer		559 833	256 692	282 705	349 554

Gimsøy XI borettslag



Balanse Gimsøy XI borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	23 383	23 383
Bygninger	11, 13	1 760 396	1 760 396
Aktiverte påkostninger	11, 13	1 696 716	1 696 716
Andre driftsmidler	11	27 800	34 750
Sum anleggsmidler		3 508 295	3 515 245
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		73	139
Målingsbasert strøm/vann		-59 396	5 174
Andre fordringer	9	70	47 724
Forskuddsbetalte kostnader		110 119	107 567
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 355 827	1 090 794
Sum omløpsmidler		1 406 693	1 251 398
SUM EIENDELER		4 914 988	4 766 643

Gimsøy XI borettslag



Balanse Gimsøy XI borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	-506 575	-1 066 408
Sum egenkapital		-504 175	-1 064 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12, 13	1 826 231	2 027 105
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	3 300 778	3 393 759
Borettsinnskudd	13	268 800	268 800
Sum langsiktig gjeld		5 395 809	5 689 664
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 438	10 603
Leverandørgjeld		12 916	130 384
Sum kortsiktig gjeld		23 354	140 987
Sum gjeld		5 419 163	5 830 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 914 988	4 766 643

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Martin Hagenlund Usterud
Leder

Tanja Josefine Wigelius
Styremedlem

Carmen - Alice Nita
Styremedlem

Gimsøy XI borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	1 110 411	1 147 977
Endring disponible midler:		
Årets resultat	559 833	256 692
Tilbakeføring av avskrivninger	6 950	6 950
Nedbetaling av lån	-293 855	-301 208
Årets endring i disponible midler	272 928	-37 566
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 383 339	1 110 411
Omløpsmidler	1 406 693	1 251 398
Kortsiktig gjeld	-23 354	-140 987
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 383 339	1 110 411

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	5 988	5 603
Sum	5 988	5 603

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	75 000	75 000
Sum	75 000	75 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	10 575	10 575
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	10 575	10 575



Noter

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	15 756	215 452
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	51 767	11 225
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	5 700	19 561
Sum	73 223	246 238

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	258 348	0
7760 Eiendomsskatt	67 665	419 626
Sum	326 013	419 626

Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6540 Inventar	6 425	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	551	0
7520 Premie husleiefond	1 155	1 155
7720 Generalforsamling	3 577	0
7740 Øresdiff	1	0
7770 Bank- og kortgebyr	3 732	3 999
7781 Kostnader bomiljøtiltak	0	1 334
7790 Andre kostnader	3 323	1 611
Sum	18 763	8 098

Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	79 686	49 259
8155 Andre rentekostnader	23 199	26 342
Sum	102 885	75 601

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	70	70
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	47 654
Sum	70	47 724

Gimsøy XI borettslag



Noter

Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2075 Akkumulert resultat	-506 575	-1 066 408
Sum	-504 175	-1 064 008

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

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Inventar	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 760 396	1 696 716	23 383	21 513	69 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 760 396	1 696 716	23 383	21 513	69 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	21 513	41 700
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 760 396	1 696 716	23 383	0	27 800
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	6 950
Antatt levetid i år :				5	10

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

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Husbanken
Låne nummer:	26107868185	114987662
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2006
Rentesats:	3.59 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	20.06.2049	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	3 627 117	4 360 000
Lånesaldo 01.01:	3 393 759	2 027 105
Avdrag i perioden:	92 981	200 874
Lånesaldo 31.12:	3 300 778	1 826 231

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-5 127 009	-5 420 864
Borettsinnskudd	-268 800	-268 800
Sum	-5 395 809	-5 689 664
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	23 383	23 383
Bygninger/påkostninger	3 457 112	3 457 112
Sum	3 480 495	3 480 495

Gimsøy XI borettslag



Resultat og balanse med noter for Gimsøy XI borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gimsøy XI borettslag

Styreleder	Martin Hagenlund Usterud (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Carmen - Alice Nita (sign.)	18.02.2023
Styremedlem	Tanja Josefine Wigelius (sign.)	02.03.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gimsøy XI borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gimsøy XI 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 oppfylder 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 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 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, 03.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pemco document key: 66ZU5-15H75-GDQKG-SLC02-P4C3K-EMAXX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-03-03 22:46:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G6ZU5-15H75-GDQXG-SLC02-P4C3K-EMAXX

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>