



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 220 253
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LENSEGRAVVEGEN 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: Erik Bjørbæk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		193 603	42 616
Sum inntekter		193 603	42 616
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	84 687	24 887
Sum kostnader		84 686	24 886
Driftsresultat		108 917	17 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		127	6
Sum finansinntekter		127	6
Annen finanskostnad		174 489	20 727
Sum finanskostnader		174 489	20 727
Netto finans		-174 362	-20 721
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 446	-2 992
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 446	-2 992
Årsresultat		-65 445	-2 991
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-65 445	-2 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	10 930 000	3 290 000
Sum varige driftsmidler		10 930 000	3 290 000
Sum anleggsmidler		10 930 000	3 290 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 514	4 526
Sum fordringer		17 514	4 526
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 847	32 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 847	32 736
Sum omløpsmidler		28 361	37 262
SUM EIENDELER		10 958 361	3 327 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-68 437	-2 991
Sum opptjent egenkapital		-68 437	-2 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	10	-53 437	12 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	6 558 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	4 372 000	1 316 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 930 000	1 316 000
Sum langsiktig gjeld		10 930 000	1 316 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 383	4 526
Annen kortsiktig gjeld	9	35 415	20 727
Sum kortsiktig gjeld		81 798	1 999 253
Sum gjeld		11 011 798	3 315 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 958 361	3 327 262



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477917

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 220 253
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LENSEGRAVVEGEN 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: Erik Bjørbæk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 927 220 253
LENSEGRAVVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		193 603	42 616
Sum inntekter		193 603	42 616
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	84 687	24 887
Sum kostnader		84 686	24 886
Driftsresultat		108 917	17 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		127	6
Sum finansinntekter		127	6
Annen finanskostnad		174 489	20 727
Sum finanskostnader		174 489	20 727
Netto finans		-174 362	-20 721
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 446	-2 992
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 446	-2 992
Årsresultat		-65 445	-2 991
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-65 445	-2 991



Organisasjonsnr: 927 220 253
LENSEGRAVVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	10 930 000	3 290 000
Sum varige driftsmidler		10 930 000	3 290 000

Sum anleggsmidler		10 930 000	3 290 000
-------------------	--	------------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 514	4 526
Sum fordringer		17 514	4 526

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 847	32 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 847	32 736

Sum omløpsmidler		28 361	37 262
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		10 958 361	3 327 262
---------------	--	------------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	5	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-68 437	-2 991
Sum opptjent egenkapital		-68 437	-2 991

Sum egenkapital	10	-53 437	12 009
-----------------	----	---------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	6 558 000	0
--------------------------------	-----	-----------	---



Øvrig langsiktig gjeld	7,8	4 372 000	1 316 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 930 000	1 316 000
Sum langsiktig gjeld		10 930 000	1 316 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 383	4 526
Annen kortsiktig gjeld	9	35 415	20 727
Sum kortsiktig gjeld		81 798	1 999 253
Sum gjeld		11 011 798	3 315 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 958 361	3 327 262



Organisasjonsnr: 927 220 253
LENSEGRAVVEGEN 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 Lensegravvegen Borettslag pr. 31.12.22

Note

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.	-1 961 991	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-65 445	-2 991
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-7 640 000	-3 290 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	6 558 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	3 056 000	1 316 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	15 000
C: Årets endring disponible midler	1 908 555	-1 961 991
D: Disponible midler 31.12.	10	-1 961 991
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	-53 437	-1 961 991

Lensegravvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	7 281 667	3 290 000
Tomter	4, 8	3 648 333	0
Sum varige driftsmidler		10 930 000	3 290 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 930 000	3 290 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		17 514	4 526
Sum fordringer		17 514	4 526
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		10 847	32 736
Sum bankinnskudd og liknende		10 847	32 736
Sum omløpsmidler		28 361	37 262
SUM EIENDELER		10 958 361	3 327 262

Lensegravvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	15 000	15 000
Opptjent egenkapital	5	-68 437	-2 991
Sum egenkapital	10	-53 437	12 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	6 558 000	0
Borettsinnskudd	7, 8	4 372 000	1 316 000
Sum langsiktig gjeld		10 930 000	1 316 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 383	4 526
Leverandørgjeld manuell		0	1 974 000
Påløpne renter		15 415	20 727
Annen kortsiktig gjeld	9	20 000	0
Sum kortsiktig gjeld		81 798	1 999 253
Sum gjeld		11 011 798	3 315 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 958 361	3 327 262

Porsgrunn 31.12.2022
Lensegravvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Erik Bjørbæk
Leder

Tina Grundevig
Styremedlem

Martin Kumar Valla
Styremedlem

Lensegravvegen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		94 328	21 889	112 350	242 532
Innkrevde felleskostnader renter		93 690	20 727	113 076	297 000
Salgsinntekter		5 585	0	0	0
Sum inntekter		193 603	42 616	225 426	539 532
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 981	1 576	1 350	5 200
Forretningsførerhonorar		12 876	4 168	12 000	13 400
Medlemskontigent		600	200	0	650
Kontigent NBBL		342	108	0	360
Vedlikehold	2	0	0	6 000	6 000
Kabel-tv		14 210	7 260	15 000	20 800
Forsikring		8 373	3 198	12 000	14 800
Kommunale avgifter		40 557	7 656	60 000	87 400
Andre driftskostnader	3	2 748	721	6 000	4 100
Sum driftskostnader		84 686	24 886	112 350	152 710
Driftsresultat		108 917	17 730	113 076	386 822
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		127	6	0	100
Rentekostnad		174 489	20 727	113 076	297 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-174 362	-20 721	-113 076	-296 900
Årsresultat		-65 445	-2 991	0	89 922
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-65 445	-2 991	0	0
Sum overføringer		-65 445	-2 991	0	0

Lensegravvegen Borettslag



Noter for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

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	4 981	1 576
Sum	4 981	1 576

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

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

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



Noter for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	169
7720 Generalforsamling/årsmøte	276	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 872	552
Sum	2 748	721

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	7 281 667	3 648 333
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 281 667	3 648 333
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 281 667	3 648 333
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 5 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	15 000	15 000
2070 Akkumulert resultat	-68 437	-2 991
Sum	-53 437	12 009

Borettslaget har negativ egenkapital og negative disponible midler. Borettslaget er relativt nytt, og har hatt for lave innkrevde felleskostnader. Budsjett neste år har et positivt resultat, men det er så lite at vesentlig bedring av egenkapital og likviditet kan ikke forventes. Styret følger likviditeten nøye og vil øke felleskostnadene raskt hvis det blir nødvendig.



Noter for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge 26107421814
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2022
Opptaksår:	3.90 %
Rentesats:	10.05.2062
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	6 558 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	6 558 000
Lånesaldo 31.12:	6 558 000
Saldo 5 år frem i tid:	6 558 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107421814	1	2 394 000	2 394 000
	1	2 190 000	2 190 000
	1	1 974 000	1 974 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 26107421814 har første avdrag 10.06.2042 med kr 17 880	1	2 394 000	6 527
	1	2 190 000	5 971
	1	1 974 000	5 382

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

Note 7 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		4 372 000	1 316 000
Sum	8	4 372 000	1 316 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 558 000	0
Borettsinnskudd	4 372 000	1 316 000
Sum	10 930 000	1 316 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	3 648 333	0
Bygninger, garasjer og boder	7 281 667	3 290 000

Lensegravvegen Borettslag



Noter for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

Pr 31.12.22

Pr31.12.21

Note 8 - Gjeld sikret med pant

Sum	10 930 000	3 290 000
------------	-------------------	------------------

Lensegravvegen Borettslag



Noter for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2990 Annen kortsiktig gjeld	20 000	0
Sum	20 000	0

Lensegravvegen Borettslag



Noter for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

Note 10 - Disponible midler

Disponible midler er negative. Borettslaget har hatt for lave felleskostnader. Styret har vedtatt budsjett for 2023 med positivt resultat. Til tross for det kan borettslaget komme i en situasjon som må løses med opptak av lån, eller ytterligere økning av felleskostnadene.



Resultat og balanse med noter for Lensegravvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lensegravvegen Borettslag

Styreleder	Erik Bjørbæk (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Martin Kumar Valla (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Tina Grundevig (sign.)	17.04.2023



Styret i Lensegravvegen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 31.05.2023 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

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 Lensegravvegen Borettslag for 2022

Generell informasjon

Lensegravvegen 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 Midt-Telemark kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Erik Bjørbæk, Lensegravvegen, 3
Styremedlem, Martin Kumar Valla, Lensegravvegen 7
Styremedlem, Tina Grundevig, Lensegravvegen 5

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

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

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.04.2023



Disponible midler for Lensegravvegen Borettslag pr. 31.12.22

Note

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.	-1 961 991	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-65 445	-2 991
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-7 640 000	-3 290 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	6 558 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	3 056 000	1 316 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	15 000
C: Årets endring disponible midler	1 908 555	-1 961 991
D: Disponible midler 31.12.	10	-1 961 991
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	-53 437	-1 961 991

Lensegravvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	7 281 667	3 290 000
Tomter	4, 8	3 648 333	0
Sum varige driftsmidler		10 930 000	3 290 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 930 000	3 290 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		17 514	4 526
Sum fordringer		17 514	4 526
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		10 847	32 736
Sum bankinnskudd og liknende		10 847	32 736
Sum omløpsmidler		28 361	37 262
SUM EIENDELER		10 958 361	3 327 262

Lensegravvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	15 000	15 000
Opptjent egenkapital	5	-68 437	-2 991
Sum egenkapital	10	-53 437	12 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	6 558 000	0
Borettsinnskudd	7, 8	4 372 000	1 316 000
Sum langsiktig gjeld		10 930 000	1 316 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 383	4 526
Leverandørgjeld manuell		0	1 974 000
Påløpne renter		15 415	20 727
Annen kortsiktig gjeld	9	20 000	0
Sum kortsiktig gjeld		81 798	1 999 253
Sum gjeld		11 011 798	3 315 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 958 361	3 327 262

Porsgrunn 31.12.2022
Lensegravvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Erik Bjørbæk
Leder

Tina Grundevig
Styremedlem

Martin Kumar Valla
Styremedlem

Lensegravvegen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		94 328	21 889	112 350	242 532
Innkrevde felleskostnader renter		93 690	20 727	113 076	297 000
Salgsinntekter		5 585	0	0	0
Sum inntekter		193 603	42 616	225 426	539 532
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 981	1 576	1 350	5 200
Forretningsførerhonorar		12 876	4 168	12 000	13 400
Medlemskontigent		600	200	0	650
Kontigent NBBL		342	108	0	360
Vedlikehold	2	0	0	6 000	6 000
Kabel-tv		14 210	7 260	15 000	20 800
Forsikring		8 373	3 198	12 000	14 800
Kommunale avgifter		40 557	7 656	60 000	87 400
Andre driftskostnader	3	2 748	721	6 000	4 100
Sum driftskostnader		84 686	24 886	112 350	152 710
Driftsresultat		108 917	17 730	113 076	386 822
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		127	6	0	100
Rentekostnad		174 489	20 727	113 076	297 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-174 362	-20 721	-113 076	-296 900
Årsresultat		-65 445	-2 991	0	89 922
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-65 445	-2 991	0	0
Sum overføringer		-65 445	-2 991	0	0

Lensegravvegen Borettslag



Noter for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

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	4 981	1 576
Sum	4 981	1 576

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

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

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



Noter for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	169
7720 Generalforsamling/årsmøte	276	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 872	552
Sum	2 748	721

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	7 281 667	3 648 333
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 281 667	3 648 333
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 281 667	3 648 333
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 5 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	15 000	15 000
2070 Akkumulert resultat	-68 437	-2 991
Sum	-53 437	12 009

Borettslaget har negativ egenkapital og negative disponible midler. Borettslaget er relativt nytt, og har hatt for lave innkrevde felleskostnader. Budsjett neste år har et positivt resultat, men det er så lite at vesentlig bedring av egenkapital og likviditet kan ikke forventes. Styret følger likviditeten nøye og vil øke felleskostnadene raskt hvis det blir nødvendig.



Noter for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge 26107421814
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2022
Opptaksår:	3.90 %
Rentesats:	10.05.2062
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	6 558 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	6 558 000
Lånesaldo 31.12:	6 558 000
Saldo 5 år frem i tid:	6 558 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107421814	1	2 394 000	2 394 000
	1	2 190 000	2 190 000
	1	1 974 000	1 974 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 26107421814 har første avdrag 10.06.2042 med kr 17 880	1	2 394 000	6 527
	1	2 190 000	5 971
	1	1 974 000	5 382

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

Note 7 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		4 372 000	1 316 000
Sum	8	4 372 000	1 316 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 558 000	0
Borettsinnskudd	4 372 000	1 316 000
Sum	10 930 000	1 316 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	3 648 333	0
Bygninger, garasjer og boder	7 281 667	3 290 000

Lensegravvegen Borettslag



Noter for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

Pr 31.12.22

Pr31.12.21

Note 8 - Gjeld sikret med pant

Sum	10 930 000	3 290 000
------------	-------------------	------------------

Lensegravvegen Borettslag



Noter for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2990 Annen kortsiktig gjeld	20 000	0
Sum	20 000	0

Lensegravvegen Borettslag



Noter for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

Note 10 - Disponible midler

Disponible midler er negative. Borettslaget har hatt for lave felleskostnader. Styret har vedtatt budsjett for 2023 med positivt resultat. Til tross for det kan borettslaget komme i en situasjon som må løses med opptak av lån, eller ytterligere økning av felleskostnadene.



Resultat og balanse med noter for Lensegravvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lensegravvegen Borettslag

Styreleder	Erik Bjørbæk (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Martin Kumar Valla (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Tina Grundevig (sign.)	17.04.2023



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 Lensegravvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lensegravvegen 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: C1Q5U-SXXNO-EA6KN-21177-5VCGS-YG1HU



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: C1Q5U-SXXNO-EA6KN-211T7-5VCG5-YG1HU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lensegravvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lensegravvegen 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: C1Q5U-SXXNO-EA6KN-21177-5VCG5-YG1HU



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: C1Q5U-SXXNO-EA6KN-211T7-5VCG5-YG1HU

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>