



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 121 068
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY I BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Geir Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 12.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 144 010	1 623 210
Sum inntekter		1 144 010	1 623 210
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	46 439	37 710
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	24 183	14 531
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	2 501 272	1 017 144
Sum kostnader		2 571 894	1 069 384
Driftsresultat		-1 427 884	553 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 144	1 800
Sum finansinntekter		18 144	1 800
Annen rentekostnad	8	345 932	120 254
Sum finanskostnader		345 932	120 254
Netto finans		-327 788	-118 454
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 755 672	435 371
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 755 672	435 371
Årsresultat		-1 755 673	435 372
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 755 673	435 372
Sum overføringer og disponeringer		-1 755 673	435 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	28 807 925	28 823 675
Maskiner og anlegg	11	74 496	82 930
Sum varige driftsmidler		28 882 421	28 906 605
Sum anleggsmidler		28 882 421	28 906 605
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		115 514	136 534
Andre fordringer	9	162 042	155 478
Sum fordringer		277 556	292 012
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		968 682	1 478 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		968 682	1 478 738
Sum omløpsmidler		1 246 237	1 770 751
SUM EIENDELER		30 128 659	30 677 356
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	5 735 948	7 491 621
Sum opptjent egenkapital		5 735 948	7 491 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		5 735 948	7 491 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 337 600	0
Sum avsetninger for forpliktelser		1 337 600	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	14 251 500	14 251 500
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	8 488 133	8 488 133
Sum annen langsiktig gjeld		22 739 633	22 739 633
Sum langsiktig gjeld		22 739 633	22 739 633
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		207 327	367 551
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		108 150	78 550
Sum kortsiktig gjeld		315 477	446 102
Sum gjeld		24 392 711	23 185 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 128 659	30 677 356



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470405

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 121 068
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY I BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Geir Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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: 987 121 068
VESTSIDEN HAGEBY I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 144 010	1 623 210
Sum inntekter		1 144 010	1 623 210
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	46 439	37 710
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	24 183	14 531
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	2 501 272	1 017 144
Sum kostnader		2 571 894	1 069 384
Driftsresultat		-1 427 884	553 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 144	1 800
Sum finansinntekter		18 144	1 800
Annen rentekostnad	8	345 932	120 254
Sum finanskostnader		345 932	120 254
Netto finans		-327 788	-118 454
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 755 672	435 371
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 755 672	435 371
Årsresultat		-1 755 673	435 372
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 755 673	435 372
Sum overføringer og disponeringer		-1 755 673	435 372



Organisasjonsnr: 987 121 068
VESTSIDEN HAGEBY I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	28 807 925	28 823 675
Maskiner og anlegg	11	74 496	82 930
Sum varige driftsmidler		28 882 421	28 906 605
Sum anleggsmidler		28 882 421	28 906 605
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		115 514	136 534
Andre fordringer	9	162 042	155 478
Sum fordringer		277 556	292 012
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		968 682	1 478 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		968 682	1 478 738
Sum omløpsmidler		1 246 237	1 770 751
SUM EIENDELER		30 128 659	30 677 356
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	5 735 948	7 491 621
Sum opptjent egenkapital		5 735 948	7 491 621
Sum egenkapital		5 735 948	7 491 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		1 337 600	0
Sum avsetninger for forpliktelses		1 337 600	0



Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	14 251 500	14 251 500
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	8 488 133	8 488 133
Sum annen langsiktig gjeld		22 739 633	22 739 633
Sum langsiktig gjeld		22 739 633	22 739 633
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		207 327	367 551
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		108 150	78 550
Sum kortsiktig gjeld		315 477	446 102
Sum gjeld		24 392 711	23 185 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 128 659	30 677 356



Organisasjonsnr: 987 121 068
VESTSIDEN HAGEBY I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 Vestsiden Hageby I borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		789 968	716 076	788 066	871 795
Inntekter ladestasjon el-bil		1 268	0	0	3 000
Dekning kapitalkostnader renter		370 869	114 249	103 879	541 932
Dekning kapitalkostnader avdrag		-18 095	760 467	935 226	0
Nedskrivning avdrag IN		0	32 418	0	0
Sum driftsinntekter		1 144 010	1 623 210	1 827 171	1 416 727
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	5 638	5 273	5 500	5 700
Styrehonorar	3	40 700	33 050	33 050	40 700
Forretningsførerhonorar		70 636	72 512	69 200	72 300
Andre forvaltningstjenester		21 462	20 853	15 100	15 700
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		4 000	4 000	4 000	4 000
Lønnskostnader	4	5 739	4 660	4 660	5 739
Vedlikehold av eiendom	5, 11	512 065	312 914	85 000	100 000
Sommer og vinterkostnader		72 743	52 398	61 500	68 700
Avsetning fremtidig vedlikehold		1 337 600	0	1 337 600	0
Periodisk vedlikehold		0	126 268	0	0
Kabel-tv og bredbånd		90 946	93 206	93 600	96 700
Forsikring		54 492	51 213	53 800	58 800
Kommunale avgifter	6	212 392	201 125	204 600	240 000
Lys og varme fellesarealer		77 901	34 255	70 000	120 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		4 066	0	0	0
Renhold fellesareal		22 609	25 500	28 000	28 000
Andre driftsutgifter	7	14 722	17 627	16 456	16 456
Avskrivninger	11	24 183	14 531	0	0
Sum driftskostnader		2 571 894	1 069 384	2 082 066	872 795
Driftsresultat		-1 427 884	553 826	-254 895	543 932
Finansposter					
Renteinntekter		18 144	1 800	1 000	1 000
Sum finansinntekter		18 144	1 800	1 000	1 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	345 932	120 254	103 879	541 932
Sum finanskostnader		345 932	120 254	103 879	541 932
Netto finansposter		-327 788	-118 454	-102 879	-540 932
Årsresultat		-1 755 673	435 372	-357 774	3 000
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-1 755 673	435 372	-357 774	3 000
Sum overføringer		-1 755 673	435 372	-357 774	3 000

Vestsiden Hageby I borettslag



Balanse Vestsiden Hageby I borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	2 000 000	2 000 000
Bygninger	11, 13	26 730 000	26 730 000
Aktiverte påkostninger	13	28 050	28 050
Ladestasjon for el-bil	11	49 875	65 625
Andre driftsmidler	11	74 496	82 930
Sum anleggsmidler		28 882 421	28 906 605
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		27 378	18 768
Målingsbasert strøm/vann		88 136	117 766
Andre fordringer	9	140	210
Forskuddsbetalte kostnader		161 902	155 268
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		968 682	1 478 738
Sum omløpsmidler		1 246 237	1 770 751
SUM EIENDELER		30 128 659	30 677 356

Vestsiden Hageby I borettslag



Balanse Vestsiden Hageby I borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	10	5 734 348	7 490 021
Sum egenkapital		5 735 948	7 491 621
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning vedlikeholdsfond		1 337 600	0
Sum avsetninger og forpliktelser		1 337 600	0
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	14 251 500	14 251 500
Borettsinnskudd	13	7 488 400	7 488 400
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	12, 13	999 733	999 733
Sum langsiktig gjeld		22 739 633	22 739 633
Kortsiktig gjeld			
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		108 150	78 550
Leverandørgjeld		207 327	367 551
Skyldig off. myndigheter		0	0
Sum kortsiktig gjeld		315 477	446 102
Sum gjeld		24 392 711	23 185 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 128 659	30 677 356

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Geir Nilsen
Leder_____
Claus Breyholtz
Styremedlem_____
Hilde Elin Teigen Olsen
Styremedlem

Vestsiden Hageby I 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.

IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	1 324 649	499 956
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-1 755 673	435 372
Avsetning til fremtidige vedlikehold	1 337 600	0
Tilbakeføring av avskrivninger	24 183	14 531
Fradrag for kjøp av bygningsinventar	0	-84 336
Fradrag for kjøp av ladestasjon	0	-78 750
Nedbetaling av lån	0	1 570 027
Nedskrivning avdrag IN	0	-1 032 152
Årets endring i disponible midler	-393 889	824 693
DISPONIBLE MIDLER 31.12	930 760	1 324 649
Omløpsmidler	1 246 237	1 770 751
Kortsiktig gjeld	-315 477	-446 102
DISPONIBLE MIDLER 31.12	930 760	1 324 649



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	5 638	5 273
Sum	5 638	5 273

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	40 700	33 050
Sum	40 700	33 050

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	5 739	4 660
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	5 739	4 660

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	275 416	55 026
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	204 183	35 775
6630 Andre kostnader utv. anlegg	7 542	62 291
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	24 924	159 821
Sum	512 065	312 914

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	103 823	0
7760 Eiendomsskatt	108 569	201 125
Sum	212 392	201 125



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy	1 544	4 199
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	3 050
6900 Elektronisk kommunikasjon	588	3 463
7520 Premie husleiefond	3 342	1 266
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 426	1 796
7770 Bank- og kortgebyr	3 685	3 853
7781 Kostnader bomiljøtiltak	3 139	0
Sum	14 722	17 627

Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	345 932	26 280
8155 Andre rentekostnader	0	93 974
Sum	345 932	120 254

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	140	210
Sum	140	210

Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2075 Akkumulert resultat	5 734 348	7 490 021
Sum	5 735 948	7 491 621

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

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Ladestasjon for el-bil	Bygningsinventar	Verktøy og redskaper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 730 000	28 050	2 000 000	78 750	84 336	16 875
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 730 000	28 050	2 000 000	78 750	84 336	16 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	28 875	9 839	16 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 730 000	28 050	2 000 000	49 875	74 496	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	15 750	8 433	0
Antatt levetid i år :				5	10	5

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

Vestsiden Hageby I borettslag



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94947053285
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	14 251 500
Lånesaldo 01.01:	14 251 500
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	14 251 500
Andelssaldo 01.01:	999 733
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	999 733
Sum pantegjeld for lån:	15 251 233

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947053285	3	1 069 884	3 209 652
	4	998 080	3 992 320
	4	897 554	3 590 216
	4	847 291	3 389 164
	1	70 151	70 151

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94947053285 har første avdrag 30.12.2031 med kr 61 409	3	1 069 884	1 537
	4	998 080	1 434
	4	897 554	1 289
	4	847 291	1 217
	1	70 151	101

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-14 251 500	-14 251 500
Innbetaling IN	-999 733	-999 733
Borettsinnskudd	-7 488 400	-7 488 400
Sum	-22 739 633	-22 739 633
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	2 000 000	2 000 000
Bygninger/påkostninger	26 758 050	26 758 050
Sum	28 758 050	28 758 050



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Hageby I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestsiden Hageby I borettslag

Styreleder	Geir Nilsen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Hilde Elin Teigen Olsen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Claus Breyholtz (sign.)	15.03.2023



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 Vestsiden Hageby I borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsiden Hageby I 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 24.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 3MGG7-OBP5G-XZ2ES-V7ILO-K4EVO-GWWPV



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: 145.62.xxx.xxx

2023-03-24 14:46:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3MGG7-OBP5G-XZ2ES-V7ILO-K4EYO-GWWPY

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>