



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 866 392
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE BJØRNTVEDT 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: Ulf Anders Stendal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		519 504	467 088
Sum inntekter		519 504	467 088
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	239 639	219 799
Sum kostnader		239 639	219 799
Driftsresultat		279 865	247 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		717	21
Sum finansinntekter		717	21
Annen finanskostnad		293 104	187 600
Sum finanskostnader		293 104	187 600
Netto finans		-292 387	-187 579
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 522	59 710
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 522	59 710
Årsresultat		-12 522	59 710
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-12 522	59 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	22 000 000	22 000 000
Sum varige driftsmidler		22 000 000	22 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5	19 260	0
Sum finansielle anleggsmidler		19 260	0
Sum anleggsmidler		22 019 260	22 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 510	17 333
Sum fordringer		18 510	17 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		103 658	132 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 658	132 935
Sum omløpsmidler		122 168	150 268
SUM EIENDELER		22 141 428	22 150 268
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	80 107	92 629
Sum opptjent egenkapital		80 107	92 629
Sum egenkapital	6	100 107	112 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	11 000 000	11 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	11 000 000	11 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 000 000	22 000 000
Sum langsiktig gjeld		22 000 000	22 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 715	26 391
Annen kortsiktig gjeld	10	12 606	11 249
Sum kortsiktig gjeld		41 321	37 640
Sum gjeld		22 041 321	22 037 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 141 428	22 150 268



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410787

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 866 392
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE BJØRNTVEDT 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: Ulf Anders Stendal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 922 866 392
NEDRE BJØRNTVEDT BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		519 504	467 088
Sum inntekter		519 504	467 088
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	239 639	219 799
Sum kostnader		239 639	219 799
Driftsresultat		279 865	247 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		717	21
Sum finansinntekter		717	21
Annen finanskostnad		293 104	187 600
Sum finanskostnader		293 104	187 600
Netto finans		-292 387	-187 579
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-12 522	59 710
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-12 522	59 710
Årsresultat		-12 522	59 710
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-12 522	59 710



Organisasjonsnr: 922 866 392
NEDRE BJØRNTVEDT BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	22 000 000	22 000 000
Sum varige driftsmidler		22 000 000	22 000 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	5	19 260	0
Sum finansielle anleggsmidler		19 260	0

Sum anleggsmidler		22 019 260	22 000 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		18 510	17 333
Sum fordringer		18 510	17 333

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		103 658	132 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 658	132 935

Sum omløpsmidler		122 168	150 268
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		22 141 428	22 150 268
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	80 107	92 629
Sum opptjent egenkapital		80 107	92 629

Sum egenkapital	6	100 107	112 629
-----------------	---	---------	---------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	11 000 000	11 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	11 000 000	11 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 000 000	22 000 000
Sum langsiktig gjeld		22 000 000	22 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 715	26 391
Annen kortsiktig gjeld	10	12 606	11 249
Sum kortsiktig gjeld		41 321	37 640
Sum gjeld		22 041 321	22 037 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 141 428	22 150 268



Organisasjonsnr: 922 866 392
NEDRE BJØRNTVEDT 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 Nedre Bjørntvedt Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	112 629	52 919
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-12 522	59 710
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-19 260	0
C: Årets endring disponible midler	-31 782	59 710
D: Disponible midler 31.12.	80 846	112 629
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	80 846	112 629

Nedre Bjørntvedt Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Nedre Bjørntvedt Borettslag orgnr: 922 866 392

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		249 984	219 600	250 000	283 000
Innkrevde felleskostnader renter		269 520	247 488	269 500	495 000
Sum inntekter		519 504	467 088	519 500	778 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 033	4 773	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		14 886	14 454	14 900	15 600
Kontigent NBBL		456	432	500	500
Vedlikehold	2	0	0	4 000	0
Serviceavtaler		3 100	3 900	4 000	0
Kabel-tv		23 002	23 952	25 200	25 200
Forsikring		17 333	16 350	17 800	18 800
Kommunale avgifter		90 424	78 692	82 700	109 000
Energi, strøm		9 085	10 436	14 000	14 700
Brensel, fjernvarme		65 009	54 700	65 000	76 600
Renhold, fellesareal		8 217	8 405	10 000	10 000
Andre driftskostnader	3	3 094	3 705	6 000	6 000
Sum driftskostnader		239 639	219 799	249 100	281 600
Driftsresultat		279 865	247 289	270 400	496 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		717	21	0	0
Rentekostnad		293 104	187 600	269 500	495 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-292 387	-187 579	-269 500	-495 000
Årsresultat		-12 522	59 710	900	1 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-12 522	59 710	0	0
Sum overføringer		-12 522	59 710	0	0

Nedre Bjørntvedt Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Nedre Bjørntvedt Borettslag orgnr: 922 866 392

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 9	18 000 000	18 000 000
Tomter	4, 9	4 000 000	4 000 000
Sum varige driftsmidler		22 000 000	22 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	19 260	0
Sum finansielle anleggsmidler		19 260	0
Sum anleggsmidler		22 019 260	22 000 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		18 510	17 333
Sum fordringer		18 510	17 333
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		103 658	132 935
Sum bankinnskudd og liknende		103 658	132 935
Sum omløpsmidler		122 168	150 268
SUM EIENDELER		22 141 428	22 150 268

Nedre Bjørntvedt Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Nedre Bjørntvedt Borettslag orgnr: 922 866 392

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	6	80 107	92 629
Sum egenkapital	6	100 107	112 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	11 000 000	11 000 000
Borettsinnskudd	8, 9	11 000 000	11 000 000
Sum langsiktig gjeld		22 000 000	22 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		225	225
Leverandørgjeld		28 715	26 391
Påløpne renter		2 381	1 024
Annen kortsiktig gjeld	10	10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		41 321	37 640
Sum gjeld		22 041 321	22 037 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 141 428	22 150 268

Porsgrunn 31.12.2022
Nedre Bjørntvedt Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lasse Gaathaug
Leder

Berit Lunde
Styremedlem

Ulf Anders Stendal
Styremedlem

Reidun Jonstad Kaasi
Styremedlem

Nedre Bjørntvedt Borettslag



Noter for Nedre Bjørntvedt Borettslag orgnr: 922 866 392

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 033	4 773
Sum	5 033	4 773

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 Nedre Bjørntvedt Borettslag orgnr: 922 866 392

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	308
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 194	2 822
Sum	3 094	3 705

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 000 000	4 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 000 000	4 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 000 000	4 000 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
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 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	19 260	0
Sum	19 260	0

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Nedre Bjørntvedt Borettslag orgnr: 922 866 392

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	80 107	92 629
Sum	100 107	112 629

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008288099
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2059
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000
Lånesaldo 01.01:	11 000 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	11 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	11 000 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008288099	4	2 750 000	11 000 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 28008288099 har første avdrag 30.09.2039 med kr 90 909	4	2 750 000	7 576

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

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	11 000 000	11 000 000
Sum	9	11 000 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Nedre Bjørntvedt Borettslag orgnr: 922 866 392

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 000 000	11 000 000
Borettsinnskudd	11 000 000	11 000 000
Sum	22 000 000	22 000 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	4 000 000	4 000 000
Bygninger, garasjer og boder	18 000 000	18 000 000
Sum	22 000 000	22 000 000

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2990 Annen kortsiktig gjeld	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Nedre Bjørntvedt Borettslag



Resultat og balanse med noter for Nedre Bjørntvedt Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nedre Bjørntvedt Borettslag

Styreleder	Lasse Gaathaug (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Ulf Anders Stendal (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Reidun Jonstad Kaasi (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Berit Lunde (sign.)	13.04.2023



Styret i Nedre Bjørntvedt Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Tid: Onsdag 10.05.2023 kl.18:00
Møtested: Skolegata 14 A, Porsgrunn

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

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 Nedre Bjørntvedt Borettslag for 2022

Generell informasjon

Nedre Bjørntvedt Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Lasse Gaathaug, Skolegata 14 A
Styremedlem, Ulf Anders Stendal, Skolegata 12 B
Styremedlem, Reidun Jonstad Kaasi, Skolegata 14 B
Styremedlem, Berit Lunde, Skolegata 12 A

Antall kvinner: 2 kvinner

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 1 styremøte, hvor 1 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har hatt et møte hvor budsjett for 2023 ble behandlet og vedtatt.

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Nedre Bjørntvedt Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	112 629	52 919
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-12 522	59 710
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-19 260	0
C: Årets endring disponible midler	-31 782	59 710
D: Disponible midler 31.12.	80 846	112 629
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	80 846	112 629

Nedre Bjørntvedt Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Nedre Bjørntvedt Borettslag orgnr: 922 866 392

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		249 984	219 600	250 000	283 000
Innkrevde felleskostnader renter		269 520	247 488	269 500	495 000
Sum inntekter		519 504	467 088	519 500	778 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 033	4 773	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		14 886	14 454	14 900	15 600
Kontigent NBBL		456	432	500	500
Vedlikehold	2	0	0	4 000	0
Serviceavtaler		3 100	3 900	4 000	0
Kabel-tv		23 002	23 952	25 200	25 200
Forsikring		17 333	16 350	17 800	18 800
Kommunale avgifter		90 424	78 692	82 700	109 000
Energi, strøm		9 085	10 436	14 000	14 700
Brensel, fjernvarme		65 009	54 700	65 000	76 600
Renhold, fellesareal		8 217	8 405	10 000	10 000
Andre driftskostnader	3	3 094	3 705	6 000	6 000
Sum driftskostnader		239 639	219 799	249 100	281 600
Driftsresultat		279 865	247 289	270 400	496 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		717	21	0	0
Rentekostnad		293 104	187 600	269 500	495 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-292 387	-187 579	-269 500	-495 000
Årsresultat		-12 522	59 710	900	1 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-12 522	59 710	0	0
Sum overføringer		-12 522	59 710	0	0

Nedre Bjørntvedt Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Nedre Bjørntvedt Borettslag orgnr: 922 866 392

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 9	18 000 000	18 000 000
Tomter	4, 9	4 000 000	4 000 000
Sum varige driftsmidler		22 000 000	22 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	19 260	0
Sum finansielle anleggsmidler		19 260	0
Sum anleggsmidler		22 019 260	22 000 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		18 510	17 333
Sum fordringer		18 510	17 333
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		103 658	132 935
Sum bankinnskudd og liknende		103 658	132 935
Sum omløpsmidler		122 168	150 268
SUM EIENDELER		22 141 428	22 150 268

Nedre Bjørntvedt Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Nedre Bjørntvedt Borettslag orgnr: 922 866 392

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	6	80 107	92 629
Sum egenkapital	6	100 107	112 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	11 000 000	11 000 000
Borettsinnskudd	8, 9	11 000 000	11 000 000
Sum langsiktig gjeld		22 000 000	22 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		225	225
Leverandørgjeld		28 715	26 391
Påløpne renter		2 381	1 024
Annen kortsiktig gjeld	10	10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		41 321	37 640
Sum gjeld		22 041 321	22 037 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 141 428	22 150 268

Porsgrunn 31.12.2022
Nedre Bjørntvedt Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lasse Gaathaug
Leder

Berit Lunde
Styremedlem

Ulf Anders Stendal
Styremedlem

Reidun Jonstad Kaasi
Styremedlem

Nedre Bjørntvedt Borettslag



Noter for Nedre Bjørntvedt Borettslag orgnr: 922 866 392

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 033	4 773
Sum	5 033	4 773

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 Nedre Bjørntvedt Borettslag orgnr: 922 866 392

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	308
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 194	2 822
Sum	3 094	3 705

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 000 000	4 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 000 000	4 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 000 000	4 000 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
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 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	19 260	0
Sum	19 260	0

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Nedre Bjørntvedt Borettslag orgnr: 922 866 392

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	80 107	92 629
Sum	100 107	112 629

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008288099
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2059
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000
Lånesaldo 01.01:	11 000 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	11 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	11 000 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008288099	4	2 750 000	11 000 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28008288099 har første avdrag 30.09.2039 med kr 90 909	4	2 750 000	7 576

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

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	11 000 000	11 000 000
Sum	9	11 000 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Nedre Bjørntvedt Borettslag orgnr: 922 866 392

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 000 000	11 000 000
Borettsinnskudd	11 000 000	11 000 000
Sum	22 000 000	22 000 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	4 000 000	4 000 000
Bygninger, garasjer og boder	18 000 000	18 000 000
Sum	22 000 000	22 000 000

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2990 Annen kortsiktig gjeld	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Nedre Bjørntvedt Borettslag



Resultat og balanse med noter for Nedre Bjørntvedt Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nedre Bjørntvedt Borettslag

Styreleder	Lasse Gaathaug (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Ulf Anders Stendal (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Reidun Jonstad Kaasi (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Berit Lunde (sign.)	13.04.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nedre Bjørntvedt Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Bjørntvedt 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: S8EGP-OVWX-CXOWG-UKA7H-ID46Q-WX4HU



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 Dokument nøkkel: 58EGP-O1WXX-CXOWG-UKA7H-TD46Q-WX4HU

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 Nedre Bjørntvedt Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Bjørntvedt Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 18.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: S8EGP-OVWX-CXOWG-UKA7H-ID46Q-WX4HU



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 Dokument nøkkel: 58EGP-OIWX-CXOWG-UKA7H-TD46Q-WX4HU

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>