



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 644
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ADJ ARENTZGT 21-23 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Emil Nils Niran Sandedel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.03.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 323 608 | 309 024 |
| Sum inntekter | | 323 608 | 309 024 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 0 | 14 263 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6,7 ,10 | 1 602 440 | 493 970 |
| Sum kostnader | | 1 602 440 | 508 231 |
| Driftsresultat | | -1 278 832 | -199 207 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 15 612 | 2 246 |
| Sum finansinntekter | | 15 612 | 2 246 |
| Annen rentekostnad | 8 | 39 999 | 11 824 |
| Sum finanskostnader | | 39 999 | 11 824 |
| Netto finans | | -24 387 | -9 578 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 303 219 | -208 787 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 303 219 | -208 787 |
| Årsresultat | | -1 303 219 | -208 785 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 303 219 | -208 785 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 303 219 | -208 785 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,12 | 1 436 830 | 1 436 830 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 436 830 | 1 436 830 |
| Sum anleggsmidler | | 1 436 830 | 1 436 830 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 17 598 | 13 333 |
| Sum fordringer | | 17 598 | 13 333 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 442 483 | 312 605 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 442 483 | 312 605 |
| Sum omløpsmidler | | 2 460 081 | 325 938 |
| SUM EIENDELER | | 3 896 911 | 1 762 768 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | -868 656 | 434 563 |
| Sum opptjent egenkapital | | -868 656 | 434 563 |
| Sum egenkapital | | -868 656 | 434 563 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 11,12 | 3 784 816 | 796 061 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 431 200 | 431 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 216 016 | 1 227 261 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 216 016 | 1 227 261 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 539 479 | 100 944 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 1 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 073 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 549 552 | 100 944 |
| Sum gjeld | | 4 765 568 | 1 328 205 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 896 911 | 1 762 768 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470311

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 644
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ADJ ARENTZGT 21-23 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Emil Nils Niran Sandedel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 950 639 644
ADJ ARENTZGT 21-23 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 323 608 | 309 024 |
| Sum inntekter | | 323 608 | 309 024 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 0 | 14 263 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6,7,1 | 1 602 440 | 493 970 |
| Sum kostnader | | 1 602 440 | 508 231 |
| Driftsresultat | | -1 278 832 | -199 207 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 15 612 | 2 246 |
| Sum finansinntekter | | 15 612 | 2 246 |
| Annen rentekostnad | 8 | 39 999 | 11 824 |
| Sum finanskostnader | | 39 999 | 11 824 |
| Netto finans | | -24 387 | -9 578 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 303 219 | -208 787 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 303 219 | -208 787 |
| Årsresultat | | -1 303 219 | -208 785 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 303 219 | -208 785 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 303 219 | -208 785 |



Organisasjonsnr: 950 639 644
ADJ ARENTZGT 21-23 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,12 | 1 436 830 | 1 436 830 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 436 830 | 1 436 830 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 1 436 830 | 1 436 830 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Andre fordringer | | 17 598 | 13 333 |
| Sum fordringer | | 17 598 | 13 333 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 442 483 | 312 605 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 442 483 | 312 605 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 2 460 081 | 325 938 |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 3 896 911 | 1 762 768 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-----------------|----------------|
| Annen egenkapital | 9 | -868 656 | 434 563 |
| Sum opptjent egenkapital | | -868 656 | 434 563 |

| | | | |
|------------------------|--|-----------------|----------------|
| Sum egenkapital | | -868 656 | 434 563 |
|------------------------|--|-----------------|----------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Obligasjonslån | 11,12 | 3 784 816 | 796 061 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 431 200 | 431 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 216 016 | 1 227 261 |



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | 4 216 016 | 1 227 261 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 539 479 | 100 944 |
| Skyldige offentlige avgifter | 0 | 1 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 073 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | 549 552 | 100 944 |
| Sum gjeld | 4 765 568 | 1 328 205 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 896 911 | 1 762 768 |



Organisasjonsnr: 950 639 644
ADJ ARENTZGT 21-23 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 Adj Arentzgt 21-23 borettslag 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|-------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 269 944 | 255 168 | 255 396 | 249 768 |
| Dekning kapitalkostnader renter | | 19 872 | 20 784 | 19 869 | 149 273 |
| Dekning kapitalkostnader avdrag | | 33 792 | 33 072 | 33 759 | 84 444 |
| Sum driftsinntekter | | 323 608 | 309 024 | 309 024 | 483 485 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 2 | 5 288 | 4 943 | 4 300 | 4 500 |
| Styrehonorar | 3 | 0 | 12 500 | 12 500 | 12 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 47 757 | 42 800 | 43 000 | 51 000 |
| Andre forvaltningstjenester | | 6 948 | 4 046 | 2 000 | 2 000 |
| Kontingent Skien boligbyggelag/andre | | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 |
| Lønnskostnader | 4 | 0 | 1 763 | 1 763 | 1 763 |
| Vedlikehold av eiendom | 5, 10 | 35 510 | 3 507 | 0 | 30 000 |
| Sommer og vinterkostnader | | 16 476 | 15 904 | 23 000 | 23 000 |
| Periodisk vedlikehold | | 1 358 335 | 279 639 | 530 000 | 0 |
| Forsikring | | 15 998 | 15 086 | 16 000 | 17 300 |
| Kommunale avgifter | 6 | 64 075 | 60 937 | 63 400 | 6 690 |
| Lys og varme fellesareal | | 18 355 | 14 008 | 16 000 | 20 000 |
| Renhold fellesareal | | 25 200 | 29 400 | 29 900 | 30 000 |
| Andre driftsutgifter | 7 | 6 498 | 21 700 | 5 500 | 5 500 |
| Sum driftskostnader | | 1 602 440 | 508 231 | 749 363 | 206 253 |
| Driftsresultat | | -1 278 832 | -199 207 | -440 339 | 277 233 |
| Finansposter | | | | | |
| Renteinntekter | | 15 612 | 2 246 | 898 | 898 |
| Sum finansinntekter | | 15 612 | 2 246 | 898 | 898 |
| Finanskostnader | | | | | |
| Rentekostnad | 8 | 39 999 | 11 824 | 19 869 | 149 273 |
| Sum finanskostnader | | 39 999 | 11 824 | 19 869 | 149 273 |
| Netto finansposter | | -24 387 | -9 578 | -18 971 | -148 375 |
| Årsresultat | | -1 303 219 | -208 785 | -459 310 | 128 858 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra (-) egenkapital | | -1 303 219 | -208 785 | -459 310 | 128 858 |
| Sum overføringer | | -1 303 219 | -208 785 | -459 310 | 128 858 |

Adj Arentzgt 21-23 borettslag



Balanse Adj Arentzgt 21-23 borettslag desember 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|--------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 10, 12 | 90 000 | 90 000 |
| Bygninger | 10, 12 | 1 184 644 | 1 184 644 |
| Aktiverte påkostninger | 12 | 162 186 | 162 186 |
| Sum anleggsmidler | | 1 436 830 | 1 436 830 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 17 598 | 13 333 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 2 442 483 | 312 605 |
| Sum omløpsmidler | | 2 460 081 | 325 938 |
| SUM EIENDELER | | 3 896 911 | 1 762 768 |

Adj Arentzgt 21-23 borettslag



Balanse Adj Arentzgt 21-23 borettslag desember 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|--------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 9 | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | 9 | -869 456 | 433 763 |
| Sum egenkapital | | -868 656 | 434 563 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 11, 12 | 3 784 816 | 796 061 |
| Borettsinnskudd | 12 | 431 200 | 431 200 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 216 016 | 1 227 261 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 10 073 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 539 479 | 100 944 |
| Skyldig off. myndigheter | | 0 | 1 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 549 552 | 100 944 |
| Sum gjeld | | 4 765 568 | 1 328 205 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 896 911 | 1 762 768 |

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Kristin Fougner
Leder

Pia Amalie Saga Berberg
Styremedlem

Marita Hollø Eide
Styremedlem

Adj Arentzgt 21-23 borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

Bygninger

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

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

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|-----------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 224 994 | 471 045 |
| Endring disponible midler: | | |
| Årets resultat | -1 303 219 | -208 785 |
| Nedbetaling av lån | -51 245 | -37 266 |
| Opptak av lån | 3 040 000 | 0 |
| Årets endring i disponible midler | 1 685 536 | -246 051 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 1 910 530 | 224 994 |
| Omløpsmidler | 2 460 081 | 325 938 |
| Kortsiktig gjeld | -549 552 | -100 944 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 1 910 530 | 224 994 |



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6701 Honorar revisjon | 5 288 | 4 943 |
| Sum | 5 288 | 4 943 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|--------------|----------|---------------|
| Styrehonorar | 0 | 12 500 |
| Sum | 0 | 12 500 |

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

| | 2022 | 2021 |
|--|----------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift til folketrygden | 0 | 1 763 |
| Sum lønns-, honorar- og personalkostnader | 0 | 1 763 |

Note 5 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| 6600 Rep. og vedlikehold bygninger | 35 251 | 3 507 |
| 6630 Andre kostnader utv. anlegg | 259 | 0 |
| Sum | 35 510 | 3 507 |

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



Noter

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6320 Vann, avløp og renovasjon | 62 086 | 0 |
| 7760 Eiendomsskatt | 1 989 | 60 937 |
| Sum | 64 075 | 60 937 |

Note 7 - Andre driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------|---------------|
| 6500 Verktøy | 0 | 6 989 |
| 6540 Inventar | 0 | 11 000 |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader | 0 | 252 |
| 7520 Premie husleiefond | 232 | 232 |
| 7720 Generalforsamling | 2 028 | 0 |
| 7740 Øresdiff | -1 | 0 |
| 7770 Bank- og kortgebyr | 3 274 | 3 227 |
| 7790 Andre kostnader | 965 | 0 |
| Sum | 6 498 | 21 700 |

Note 8 - Rentekostnader

| | 2022 | 2021 |
|---------------------|---------------|---------------|
| 8150 Rentekostnader | 39 999 | 11 824 |
| Sum | 39 999 | 11 824 |

Note 9 - Egenkapital

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|-----------------|----------------|
| 2030 Andelskapital | 800 | 800 |
| 2075 Akkumulert resultat | -869 456 | 433 763 |
| Sum | -868 656 | 434 563 |

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

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

Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

| | Bygninger | Påkostning bygg | Tomter |
|--------------------------------------|-----------|-----------------|--------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 184 644 | 162 186 | 90 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 184 644 | 162 186 | 90 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 184 644 | 162 186 | 90 000 |

Antatt levetid i år :

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

Adj Arentzgt 21-23 borettslag



Noter

Note 11 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Sparebank 1 Telemark | Sparebank 1 Telemark |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Lånenummer: | 24808948032 | 26108682719 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 | 2015 |
| Rentesats: | 3.59 % | 3.59 % |
| Beregnet innfridd: | 28.09.2052 | 28.09.2040 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 3 040 000 | 1 002 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 796 061 |
| Avdrag i perioden: | 15 570 | 35 675 |
| Opptak i perioden: | 3 040 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 024 430 | 760 386 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | -3 784 816 | -796 061 |
| Borettsinnskudd | -431 200 | -431 200 |
| Sum | -4 216 016 | -1 227 261 |
| Bokført verdi av pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 90 000 | 90 000 |
| Bygninger/påkostninger | 1 346 830 | 1 346 830 |
| Sum | 1 436 830 | 1 436 830 |



Resultat og balanse med noter for Adj Arentzgt 21-23 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Adj Arentzgt 21-23 borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Kristin Fougner (sign.) | 17.02.2023 |
| Styremedlem | Pia Amalie Saga Berberg (sign.) | 16.02.2023 |
| Styremedlem | Marita Hollö Eide (sign.) | 15.02.2023 |



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 Adj Arentzgt 21-23 borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Adj Arentzgt 21-23 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. 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, 20.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TEF30-1GJ5J-EJ58L-YCTZH-CQ5DD-T3Y2N



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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-20 17:41:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TEF30-1GJ5J-EJ58L-YCT2H-CQ5DD-T3Y2N

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>