



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 884 025
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØRÅSEN PANORAMA 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: Bente Mørken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		662 113	518 142
Sum inntekter		662 113	518 142
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	11 410	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	12 600	7 350
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,10	284 357	282 031
Sum kostnader		308 368	300 791
Driftsresultat		353 745	217 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 538	501
Sum finansinntekter		5 538	501
Annen rentekostnad	8	264 410	155 187
Sum finanskostnader		264 410	155 187
Netto finans		-258 872	-154 686
Ordinært resultat før skattekostnad		94 874	62 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 874	62 665
Årsresultat		94 873	62 665
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 873	62 665
Sum overføringer og disponeringer		94 873	62 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	21 715 000	21 715 000
Maskiner og anlegg	10	43 050	55 650
Sum varige driftsmidler		21 758 050	21 770 650
Sum anleggsmidler		21 758 050	21 770 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 883	0
Andre fordringer		52 172	49 607
Sum fordringer		59 055	49 607
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		389 145	286 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		389 145	286 539
Sum omløpsmidler		448 199	336 146
SUM EIENDELER		22 206 249	22 106 796
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	445 302	350 429
Sum opptjent egenkapital		445 302	350 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		445 302	350 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	10 857 500	10 857 500
Øvrig langsiktig gjeld	12	10 857 500	10 857 500
Sum annen langsiktig gjeld		21 715 000	21 715 000
Sum langsiktig gjeld		21 715 000	21 715 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 211	36 803
Annen kortsiktig gjeld		6 736	4 564
Sum kortsiktig gjeld		45 947	41 367
Sum gjeld		21 760 947	21 756 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 206 249	22 106 796



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470109

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 884 025
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØRÅSEN PANORAMA 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: Bente Mørken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 918 884 025
RØRÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		662 113	518 142
Sum inntekter		662 113	518 142
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	11 410	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	12 600	7 350
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	284 357	282 031
Sum kostnader		308 368	300 791
Driftsresultat		353 745	217 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 538	501
Sum finansinntekter		5 538	501
Annen rentekostnad	8	264 410	155 187
Sum finanskostnader		264 410	155 187
Netto finans		-258 872	-154 686
Ordinært resultat før skattekostnad		94 874	62 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 874	62 665
Årsresultat		94 873	62 665
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 873	62 665
Sum overføringer og disponeringer		94 873	62 665



Organisasjonsnr: 918 884 025
RØRÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	21 715 000	21 715 000
Maskiner og anlegg	10	43 050	55 650
Sum varige driftsmidler		21 758 050	21 770 650

Sum anleggsmidler		21 758 050	21 770 650
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 883	0
Andre fordringer		52 172	49 607
Sum fordringer		59 055	49 607

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		389 145	286 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		389 145	286 539

Sum omløpsmidler		448 199	336 146
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		22 206 249	22 106 796
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	445 302	350 429
Sum opptjent egenkapital		445 302	350 429

Sum egenkapital		445 302	350 429
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	10 857 500	10 857 500
Øvrig langsiktig gjeld	12	10 857 500	10 857 500



Sum annen langsiktig gjeld	21 715 000	21 715 000
Sum langsiktig gjeld	21 715 000	21 715 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	39 211	36 803
Annen kortsiktig gjeld	6 736	4 564
Sum kortsiktig gjeld	45 947	41 367
Sum gjeld	21 760 947	21 756 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 206 249	22 106 796



Organisasjonsnr: 918 884 025
RØRÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

-

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 Røråsen Panorama borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		389 760	365 760	389 765	418 565
Andre leieinntekter		4 800	0	4 800	0
Dekning kapitalkostnader renter		267 553	152 382	161 897	361 124
Sum driftsinntekter		662 113	518 142	556 462	779 689
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	5 288	4 943	5 100	5 500
Styrehonorar	3	10 000	10 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		43 897	38 094	43 897	47 000
Andre forvaltningstjenester		1 352	1 307	1 300	1 400
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		2 000	2 000	2 000	2 000
Lønnskostnader	4	1 410	1 410	1 410	1 410
Vedlikehold av eiendom	5, 10	1 475	19 680	0	0
Sommer og vinterkostnader		1 239	4 500	10 000	10 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	0	74 500
Periodisk vedlikehold		0	0	10 000	5 000
Kabel-tv og bredbånd		49 603	47 523	49 200	55 000
Forsikring		37 296	30 012	31 200	38 800
Kommunale avgifter	6	134 647	129 591	134 800	158 000
Andre driftsutgifter	7	7 560	4 381	10 000	9 955
Avskrivninger	10	12 600	7 350	12 600	12 600
Sum driftskostnader		308 368	300 791	321 507	431 165
Driftsresultat		353 745	217 351	234 955	348 524
Finansposter					
Renteinntekter		5 538	501	0	0
Sum finansinntekter		5 538	501	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	264 410	155 187	161 897	361 124
Sum finanskostnader		264 410	155 187	161 897	361 124
Netto finansposter		-258 872	-154 686	-161 897	-361 124
Årsresultat		94 873	62 665	73 058	-12 600
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		94 873	62 665	73 058	-12 600
Sum overføringer		94 873	62 665	73 058	-12 600

Røråsen Panorama borettslag



Balanse Røråsen Panorama borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 12	1 800 000	1 800 000
Bygninger	10, 12	19 915 000	19 915 000
Andre driftsmidler	10	43 050	55 650
Sum anleggsmidler		21 758 050	21 770 650
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 883	0
Forskuddsbetalte kostnader		52 172	49 607
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		389 145	286 539
Sum omløpsmidler		448 199	336 146
SUM EIENDELER		22 206 249	22 106 796

Røråsen Panorama borettslag



Balanse Røråsen Panorama borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	9	405 302	310 429
Sum egenkapital		445 302	350 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	10 857 500	10 857 500
Borettsinnskudd	12	10 857 500	10 857 500
Sum langsiktig gjeld		21 715 000	21 715 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 211	36 803
Påløpte renter		6 736	4 564
Sum kortsiktig gjeld		45 947	41 367
Sum gjeld		21 760 947	21 756 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 206 249	22 106 796

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Odd Caspersen
Leder

Kristin Lunden
Styremedlem

Bente Mørken
Styremedlem

Røråsen Panorama 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	294 779	287 764
Endring disponible midler:		
Årets resultat	94 873	62 665
Tilbakeføring av avskrivninger	12 600	7 350
Fradrag for kjøp av traktor/plenklipper	0	-63 000
Årets endring i disponible midler	107 473	7 015
DISPONIBLE MIDLER 31.12	402 252	294 779
Omløpsmidler	448 199	336 146
Kortsiktig gjeld	-45 947	-41 367
DISPONIBLE MIDLER 31.12	402 252	294 779



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	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	1 410	1 410
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	1 410	1 410

Selskapet har ingen ansatte.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	1 475	19 230
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	0	450
Sum	1 475	19 680

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	85 702	0
7760 Eiendomsskatt	48 945	129 591
Sum	134 647	129 591



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	3 683	529
7520 Premie husleiefond	389	374
7720 Generalforsamling/Årsmøte	184	231
7770 Bank- og kortgebyr	3 131	3 248
7790 Andre kostnader	173	0
Sum	7 560	4 381

Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	264 410	155 187
Sum	264 410	155 187

Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2075 Akkumulert resultat	405 302	310 429
Sum	445 302	350 429

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



Noter

Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 915 000	1 800 000	63 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 915 000	1 800 000	63 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	19 950
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 915 000	1 800 000	43 050
Årets avskrivninger :	0	0	12 600
Antatt levetid i år :			5

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



Noter

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Formål:	2220
Lånenummer:	26108162553
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.06.2057
Opprinnelig lånebeløp:	10 857 500
Lånesaldo 01.01:	10 857 500
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	10 857 500

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108162553	1	1 487 500	1 487 500
	2	1 475 000	2 950 000
	1	1 325 000	1 325 000
	1	1 315 000	1 315 000
	1	1 275 000	1 275 000
	1	1 255 000	1 255 000
	1	1 250 000	1 250 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26108162553 har første avdrag 28.09.2037 med kr 90 828	1	1 487 500	4 148
	2	1 475 000	4 113
	1	1 325 000	3 695
	1	1 315 000	3 667
	1	1 275 000	3 555
	1	1 255 000	3 500
	1	1 250 000	3 486

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.



Noter

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-10 857 500	-10 857 500
Borettsinnskudd	-10 857 500	-10 857 500
Sum	-21 715 000	-21 715 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	1 800 000	1 800 000
Bygninger/påkostninger	19 915 000	19 915 000
Sum	21 715 000	21 715 000



Resultat og balanse med noter for Røråsen Panorama borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Røråsen Panorama borettslag

Styreleder	Odd Caspersen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Bente Mørken (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Kristin Lunden (sign.)	20.03.2023



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 Røråsen Panorama borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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: NXMPH-4CGM0-6TBY5-PJPB6-XLZM1-PII7B



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: NXMPI-4CGMO-6TBYS-PJPB6-XLZMf-PII7B

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>