



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	991 955 658
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ØVRE BORGVIN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Notodden Boligbyggelag Storgata 51 3674 NOTODDEN

### 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:	Anita Ølander
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		393 552	393 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>393 552</b>	<b>393 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	1 141	1 141
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 312	2 312
Annen driftskostnad	4,5,6	388 925	300 455
<b>Sum kostnader</b>		<b>392 378</b>	<b>303 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 174</b>	<b>89 644</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 140</b>	<b>47 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 140</b>	<b>-47 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 174</b>	<b>89 644</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 174</b>	<b>89 644</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-70 966</b>	<b>42 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-70 966	42 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-70 966</b>	<b>42 475</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	4 939 026	4 941 338
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 939 026</b>	<b>4 941 338</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 939 026</b>	<b>4 941 338</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 839	30 829
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 839</b>	<b>30 829</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 185	163 885
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>273 185</b>	<b>163 885</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>289 024</b>	<b>194 714</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 228 050</b>	<b>5 136 053</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	1 106 025	1 176 991
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 106 025</b>	<b>1 176 991</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 126 025</b>	<b>1 196 991</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	2 804 883	2 518 656
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	1 280 000	1 280 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 084 883</b>	<b>3 798 656</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 084 883</b>	<b>3 798 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 869	140 281
Annen kortsiktig gjeld		272	124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 141</b>	<b>140 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 102 025</b>	<b>3 939 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 228 050</b>	<b>5 136 053</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489601

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 955 658  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE BORGVIN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Notodden Boligbyggelag  
Storgata 51  
3674 NOTODDEN

**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: Anita Ølander  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 991 955 658  
ØVRE BORGVIN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		393 552	393 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>393 552</b>	<b>393 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	1 141	1 141
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 312	2 312
Annen driftskostnad	4,5,6	388 925	300 455
<b>Sum kostnader</b>		<b>392 378</b>	<b>303 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 174</b>	<b>89 644</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 140</b>	<b>47 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 140</b>	<b>-47 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 174</b>	<b>89 644</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 174</b>	<b>89 644</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-70 966</b>	<b>42 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-70 966	42 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-70 966</b>	<b>42 475</b>



Organisasjonsnr: 991 955 658  
ØVRE BORGVIN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 7,8  
**Sum varige driftsmidler**

4 939 026 4 941 338  
4 939 026 4 941 338

**Sum anleggsmidler**

4 939 026 4 941 338

**Omløpsmidler**  
**Varer**

**Fordringer**  
Andre fordringer  
**Sum fordringer**

15 839 30 829  
15 839 30 829

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

273 185 163 885  
273 185 163 885

**Sum omløpsmidler**

289 024 194 714

**SUM EIENDELER**

5 228 050 5 136 053

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Selskapskapital 1  
**Sum innskutt egenkapital**

20 000 20 000  
20 000 20 000

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 1  
**Sum opptjent egenkapital**

1 106 025 1 176 991  
1 106 025 1 176 991

**Sum egenkapital**

1 126 025 1 196 991

**Gjeld**  
**Langsiktig gjeld**  
**Annen langsiktig gjeld**  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 8,9

2 804 883 2 518 656



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	1 280 000	1 280 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 084 883</b>	<b>3 798 656</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 084 883</b>	<b>3 798 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 869	140 281
Annen kortsiktig gjeld		272	124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 141</b>	<b>140 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 102 025</b>	<b>3 939 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 228 050</b>	<b>5 136 053</b>



Organisasjonsnr: 991 955 658  
ØVRE BORGVIN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>54 310</b>	<b>133 643</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-70 966	42 475
Tilbakeføring avskrivninger	2 312	2 312
Opptak langsiktig gjeld	2 900 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-2 613 773	-124 120
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>217 573</b>	<b>-79 333</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>271 883</b>	<b>54 310</b>
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	289 024	194 714
- Kortsiktig gjeld	17 141	140 405
<b>= Disponible midler</b>	<b>271 883</b>	<b>54 310</b>



## RESULTATREGNSKAP 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>	<b>1</b>				
Innkrevde felleskostnader		214 692	219 360	393 552	403 152
Renter/avdrag		178 860	174 192	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>393 552</b>	<b>393 552</b>	<b>393 552</b>	<b>403 152</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnader	2	141	141	141	141
Styregodtgjørelse	3	1 000	1 000	1 000	1 000
Avskrivninger		2 312	2 312	0	0
Revisjonshonorar	4	4 419	4 529	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		14 616	14 328	14 613	15 198
Kontingent boligbyggelag		1 000	1 000	1 000	1 000
Drift / Vedlikehold	5	231 751	142 658	224 000	24 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		239	269	1 000	1 000
Altibox		27 002	28 752	28 752	28 752
Forsikringer		14 829	13 990	15 000	16 000
Kommunale avgifter		73 108	73 316	75 000	77 000
Andre driftskostnader	6	21 961	21 613	23 058	22 858
<b>Sum kostnader</b>		<b>392 378</b>	<b>303 908</b>	<b>388 564</b>	<b>191 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 174</b>	<b>89 644</b>	<b>4 988</b>	<b>211 203</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Rentekostnader		72 140	47 169	72 000	111 076
<b>Sum finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-72 140</b>	<b>-47 169</b>	<b>-72 000</b>	<b>-111 076</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-70 966</b>	<b>42 475</b>	<b>-67 012</b>	<b>100 127</b>
<b>Overføringer/disponering</b>					
Overført annen egenkapital	1	-70 966	42 475	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-70 966</b>	<b>42 475</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**BALANSE 2022**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Andre driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	4 929 775	4 929 775
Utvendig anlegg/vei/parkering	7, 8	9 251	11 563
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 939 026</b>	<b>4 941 338</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 839	30 829
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående driftskonto, kontanter		273 185	163 885
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>289 024</b>	<b>194 714</b>
<b>Sum Eiendeler</b>		<b>5 228 050</b>	<b>5 136 053</b>



## BALANSE 2022

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	1	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	1	1 106 025	1 176 991
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 126 025</b>	<b>1 196 991</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8, 9	2 804 883	2 518 656
Borettsinnskudd	8, 10	1 280 000	1 280 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 084 883</b>	<b>3 798 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 869	140 281
Annen kortsiktig gjeld		272	124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 141</b>	<b>140 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 102 025</b>	<b>3 939 061</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 228 050</b>	<b>5 136 053</b>

Pantstillelser 8 4 084 883 3 798 656

Notodden 30.04.23  
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anita Ølander  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Vilajorn Flátn  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torbjørn Kvitvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunn Margit Langkaas  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Øvre Borgvin borettslag eier ikke tomten selv. Tomten er festetomt. Årlig festeavgift = kr. 16 000,-.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	5 136 053
Gjeld sum verdi	3 939 061
<b>Netto egenkapital 01.01</b>	<b>1 196 991</b>

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt egenkapital	20 000	20 000
Opptjent egenkapital 01.01	1 176 991	1 134 517
Årets resultat	-70 966	42 475
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 126 025</b>	<b>1 196 991</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

### Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	141	141
<b>Sum</b>	<b>141</b>	<b>141</b>

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 - Styregodtgjørelse

	2022	2021
5330 Styrehonorar AGA	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	4 419	4 529
<b>Sum</b>	<b>4 419</b>	<b>4 529</b>

### Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	231 751	142 658
<b>Sum</b>	<b>231 751</b>	<b>142 658</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7440 KONTINGENT NBBL	232	206
7770 Bank og kortgebyrer	4 391	4 753
7790 ANDRE KOSTNADER MVA PLIKTIG	0	16 654
7792 Andre kostnader u/mva	17 338	0
<b>Sum</b>	<b>21 961</b>	<b>21 613</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

### Note 7 - Anleggsregister

	Bygg	P-plasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 929 775	23 125
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 929 775	23 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	13 874
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 929 775	9 251
Årets avskrivninger :	0	2 312
Anskaffelsesår :	2015	2016
Antatt levetid i år :		10

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

### Note 8 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	4 939 026	4 941 338
Restgjeld pr 31.12	2 804 883	2 518 656
Borettsinnskudd	1 280 000	1 280 000
<b>Sum</b>	<b>4 084 883</b>	<b>3 798 656</b>



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

**Note 9 - Pantegjeld**

Kreditor:

	Hjartdal Og Gransherad Sparebank 26994614052	Hjartdal Og Gransherad Sparebank 26994257330
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2010
Rentesats:	3.55 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	28.02.2042	02.03.2022
Opprinnelig lånebeløp:	2 900 000	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 518 656
Avdrag i perioden:	95 117	2 518 656
Opptak i perioden:	2 900 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 804 883</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 277 871	0

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994614052	4	701 221	2 804 884

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd	1 280 000
Oppskrevet	0
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>1 280 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for ØVRE BORGVIN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For ØVRE BORGVIN BORETTSLAG**

Styreleder	Anita Ølander (sign.)	22.05.2023
Styremedlem	Gunn Margit Langkaas (sign.)	22.05.2023
Styremedlem	Vilaiporn Flåtin (sign.)	22.05.2023
Styremedlem	Torbjørn Kvitvik (sign.)	22.05.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Heddalsveien 11, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

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 Øvre Borgvin Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Borgvin 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.

### 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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 modifierer 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.

Notodden, 22. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4KJX2-7TLM6-GLDKA-0XGOI-5GYAF-SECP0



# 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."

## Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-22 11:58:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4KX2-7TLM6-GLDKA-0XGOJ-5GYAF-SECP0

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>