



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 043 693
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BRYGGE V 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: Torbjørn Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 228 408	0
Sum inntekter		1 228 408	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	1,3,4	340 798	0
Sum kostnader		340 798	0
Driftsresultat		887 610	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 021	0
Sum finansinntekter		1 021	0
Annen finanskostnad		851 090	0
Sum finanskostnader		851 090	0
Netto finans		-850 069	0
Ordinært resultat før skattekostnad		37 541	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 541	0
Årsresultat		37 541	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		37 541	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	81 715 000	0
Sum varige driftsmidler		81 715 000	0
Sum anleggsmidler		81 715 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		90 282	0
Sum fordringer		90 282	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		193 799	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 799	0
Sum omløpsmidler		284 081	0
SUM EIENDELER		81 999 081	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	95 000	0
Sum innskutt egenkapital		95 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	37 541	0
Sum opptjent egenkapital		37 541	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	6	132 541	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	46 929 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	34 786 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		81 715 000	0
Sum langsiktig gjeld		81 715 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 288	0
Annen kortsiktig gjeld		20 252	0
Sum kortsiktig gjeld		151 540	0
Sum gjeld		81 866 540	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 999 081	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419369

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 043 693
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BRYGGE V 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: Torbjørn Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 929 043 693
ELVEPARKEN BRYGGE V BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 228 408	0
Sum inntekter		1 228 408	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	1, 3, 4	340 798	0
Sum kostnader		340 798	0
Driftsresultat		887 610	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 021	0
Sum finansinntekter		1 021	0
Annen finanskostnad		851 090	0
Sum finanskostnader		851 090	0
Netto finans		-850 069	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
		37 541	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		37 541	0
Årsresultat		37 541	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		37 541	0



Organisasjonsnr: 929 043 693
ELVEPARKEN BRYGGE V BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 5,9
Sum varige driftsmidler

81 715 000	0
81 715 000	0

Sum anleggsmidler

81 715 000	0
------------	---

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Sum fordringer

90 282	0
90 282	0

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

193 799	0
193 799	0

Sum omløpsmidler

284 081	0
---------	---

SUM EIENDELER

81 999 081	0
------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 6
Sum innskutt egenkapital

95 000	0
95 000	0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 6
Sum opptjent egenkapital

37 541	0
37 541	0

Sum egenkapital 6

132 541	0
---------	---

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 7,9

46 929 000	0
------------	---



Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	34 786 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		81 715 000	0
Sum langsiktig gjeld		81 715 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 288	0
Annen kortsiktig gjeld		20 252	0
Sum kortsiktig gjeld		151 540	0
Sum gjeld		81 866 540	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 999 081	0



Organisasjonsnr: 929 043 693
ELVEPARKEN BRYGGE V BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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 Elveparken Brygge V 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
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	37 541	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-81 715 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	49 029 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	32 686 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	95 000	0
C: Årets endring disponible midler	132 541	0
D: Disponible midler 31.12.	132 541	0
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	110 907	0



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		434 587	0	687 000	960 000
Innkrevde felleskostnader renter		793 821	0	1 225 000	1 821 000
Sum inntekter		1 228 408	0	1 912 000	2 781 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	1 987	0	4 800	6 400
Styreonorar	2	0	0	0	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		0	0	0	5 600
Forretningsførerhonorar		13 750	0	32 700	42 900
Medlemskontigent		1 267	0	0	3 800
Kontigent NBBL		722	0	0	2 300
Sikringsfond felleskostnader		380	0	0	0
Forretningsførsel IN		1 314	0	0	8 200
Brøyting - strøing		4 344	0	36 100	36 100
Plenklipp		5 250	0	36 100	30 000
Vedlikehold	3	13 808	0	72 200	10 000
Serviceavtale heis		24 208	0	17 100	25 400
Serviceavtaler		22 331	0	0	47 000
Periodisk kontroll heis		0	0	0	13 000
Kabel-tv		59 168	0	79 800	88 000
Forsikring		33 358	0	60 500	69 300
Kommunale avgifter		44 254	0	228 000	261 000
Energi, strøm		65 529	0	72 200	72 200
Renhold, fellesareal		32 238	0	47 500	56 800
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 917	0	0	6 000
Andre driftskostnader	4	14 973	0	0	41 000
Sum driftskostnader		340 798	0	687 000	865 000
Driftsresultat		887 610	0	1 225 000	1 916 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 021	0	0	0
Rentekostnad		851 090	0	1 225 000	1 821 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-850 069	0	-1 225 000	-1 821 000
Årsresultat		37 541	0	0	95 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		37 541	0	0	0
Sum overføringer		37 541	0	0	0

Elveparken Brygge V Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	74 285 000	0
Tomter	5, 9	7 430 000	0
Sum varige driftsmidler		81 715 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		81 715 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		21 634	0
Andre leierestanser		70	0
Periodisert kostnad		68 578	0
Sum fordringer		90 282	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		193 799	0
Sum bankinnskudd og liknende		193 799	0
Sum omløpsmidler		284 081	0
SUM EIENDELER		81 999 081	0

Elveparken Brygge V Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	95 000	0
Opptjent egenkapital	6	37 541	0
Sum egenkapital	6	132 541	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	46 929 000	0
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	2 100 000	0
Borettsinnskudd	8, 9	32 686 000	0
Sum langsiktig gjeld		81 715 000	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 480	0
Leverandørgjeld		131 288	0
Påløpne renter		9 772	0
Sum kortsiktig gjeld		151 540	0
Sum gjeld		81 866 540	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 999 081	0

Porsgrunn 31.12.2022
Elveparken Brygge V Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Torbjørn Krogstad
Leder

Frank Wefald Herregården
Styremedlem

Karete Kuraas Lindalen
Styremedlem

Elveparken Brygge V Borettslag



Noter for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

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	1 987	0
Sum	1 987	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
--	-------------	-------------

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	13 808	0
Sum	13 808	0

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

Elveparken Brygge V Borettslag



Noter for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6464 Brannalarm	8 946	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	875	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 933	0
7790 Andre kostnader	3 219	0
Sum	14 973	0

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	74 285 000	7 430 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 285 000	7 430 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	74 285 000	7 430 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	95 000	0
2070 Akkumulert resultat	37 541	0
Sum	132 541	0

Elveparken Brygge V Borettslag



Noter for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	16365541470
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2062
Opprinnelig lånebeløp:	49 029 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	2 100 000
Opptak i perioden:	49 029 000
Lånesaldo 31.12:	46 929 000
Saldo 5 år frem i tid:	45 929 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	2 100 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 100 000
Sum pantegjeld for lån:	49 029 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365541470	2	3 060 000	6 120 000
	1	2 934 000	2 934 000
	1	2 910 000	2 910 000
	1	2 885 000	2 885 000
	1	2 874 000	2 874 000
	1	2 730 000	2 730 000
	1	2 670 000	2 670 000
	1	2 445 000	2 445 000
	1	2 394 000	2 394 000
	1	2 391 000	2 391 000
	1	2 371 000	2 371 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	2 271 000	2 271 000
	1	2 211 000	2 211 000
	1	2 091 000	2 091 000
	1	1 854 000	1 854 000
	1	1 734 000	1 734 000
	1	1 674 000	1 674 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 16365541470 har første avdrag 30.09.2042 med kr 375 397	2	3 060 000	8 337
	1	2 934 000	7 994
	1	2 885 000	7 860
	1	2 874 000	7 830
	1	2 730 000	7 438
	1	2 670 000	7 274
	1	2 445 000	6 661
	1	2 394 000	6 522

Elveparken Brygge V Borettslag



Noter for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

Pantegjeld

1	2 391 000	6 514
1	2 371 000	6 460
1	2 370 000	6 457
1	2 271 000	6 187
1	2 211 000	6 024
1	2 091 000	5 697
1	2 910 000	5 204
1	1 854 000	5 051
1	1 734 000	4 724
1	1 674 000	4 561

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



Noter for Elveparken Brygge V Borettslag orgnr: 929 043 693

Note

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	32 686 000	0
Sum	32 686 000	0

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	49 029 000	0
Borettsinnskudd	32 686 000	0
Sum	81 715 000	0
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	7 430 000	0
Bygninger, garasjer og boder	74 285 000	0
Sum	81 715 000	0



Resultat og balanse med noter for Elveparken Brygge V Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elveparken Brygge V Borettslag

Styreleder	Torbjørn Krogstad (sign.)	06.04.2023
Styremedlem	Frank Wefald Herregården (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Karete Kuraas Lindalen (sign.)	31.03.2023



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 Elveparken Brygge V Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elveparken Brygge V 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 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, 11.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemneo document key: 2J5W5-NQ8AE-ALYEZ-VDCZ4-HEX3M-AX5EG



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: 91.186.xxx.xxx

2023-04-11 14:58:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2J5W5-NC08AE-ALYEZ-VDCZ4-HEX3M-AX5E6

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>