



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 194 537
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GEITERYGGEN I 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:	Monica Stendalen Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.05.2023

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	2	3 287 896	2 725 297
Sum inntekter		3 287 896	2 725 297
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	142 625	179 137
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	48 645	8 108
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	1 498 769	2 413 728
Sum kostnader		1 690 038	2 600 973
Driftsresultat		1 597 858	124 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 985	1 983
Sum finansinntekter		9 985	1 983
Annen rentekostnad	9	652 511	401 410
Sum finanskostnader		652 511	401 410
Netto finans		-642 526	-399 427
Ordinært resultat før skattekostnad		955 331	-275 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		955 331	-275 103
Årsresultat		955 332	-275 103
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	955 332	-275 103
Sum overføringer og disponeringer		955 332	-275 103



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	11 759 241	11 807 886
Maskiner og anlegg	12	19 000	19 000
Sum varige driftsmidler		11 778 241	11 826 886
Sum anleggsmidler		11 778 241	11 826 886
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 089	0
Andre fordringer	10	278 040	209 719
Sum fordringer		285 129	209 719
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 141	428 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 141	428 103
Sum omløpsmidler		785 270	637 822
SUM EIENDELER		12 563 511	12 464 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-15 121 659	-16 090 170
Sum opptjent egenkapital		-15 121 659	-16 090 170



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-15 121 659	-16 090 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	26 562 594	27 420 549
Øvrig langsiktig gjeld	14	809 500	809 500
Sum annen langsiktig gjeld		27 372 094	28 230 049
Sum langsiktig gjeld		27 372 094	28 230 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 086	143 766
Annen kortsiktig gjeld	2	167 990	181 063
Sum kortsiktig gjeld		313 076	324 829
Sum gjeld		27 685 170	28 554 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 563 511	12 464 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470132

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 194 537
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GEITERYGGEN I 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: Monica Stendalen Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 950 194 537
GEITERYGGEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	3 287 896	2 725 297
Sum inntekter		3 287 896	2 725 297
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	142 625	179 137
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	48 645	8 108
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	1 498 769	2 413 728
Sum kostnader		1 690 038	2 600 973
Driftsresultat		1 597 858	124 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 985	1 983
Sum finansinntekter		9 985	1 983
Annen rentekostnad	9	652 511	401 410
Sum finanskostnader		652 511	401 410
Netto finans		-642 526	-399 427
Ordinært resultat før skattekostnad		955 331	-275 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		955 331	-275 103
Årsresultat		955 332	-275 103
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	955 332	-275 103
Sum overføringer og disponeringer		955 332	-275 103



Organisasjonsnr: 950 194 537
GEITERYGGEN I BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	11 759 241	11 807 886
Maskiner og anlegg	12	19 000	19 000
Sum varige driftsmidler		11 778 241	11 826 886

Sum anleggsmidler		11 778 241	11 826 886
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 089	0
Andre fordringer	10	278 040	209 719
Sum fordringer		285 129	209 719

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 141	428 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 141	428 103

Sum omløpsmidler		785 270	637 822
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		12 563 511	12 464 708
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-15 121 659	-16 090 170
Sum opptjent egenkapital		-15 121 659	-16 090 170

Sum egenkapital		-15 121 659	-16 090 170
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	26 562 594	27 420 549
Øvrig langsiktig gjeld	14	809 500	809 500



Sum annen langsiktig gjeld	27 372 094	28 230 049
Sum langsiktig gjeld	27 372 094	28 230 049
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	145 086	143 766
Annen kortsiktig gjeld	2 167 990	181 063
Sum kortsiktig gjeld	313 076	324 829
Sum gjeld	27 685 170	28 554 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 563 511	12 464 708



Organisasjonsnr: 950 194 537
GEITERYGGEN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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 Geiteryggen I borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 727 520	1 166 400	1 727 337	1 770 353
Leieinntekt garasjer	2	54 060	38 880	39 000	86 400
Inntekter ladestasjon el-bil		27 676	817	0	0
Andre leieinntekter		3 600	3 600	3 600	3 600
Dekning kapitalkostnader renter		687 840	702 240	687 641	1 000 298
Dekning kapitalkostnader avdrag		787 200	771 360	787 401	685 661
Andre driftsinntekter		0	42 000	0	0
Sum driftsinntekter		3 287 896	2 725 297	3 244 979	3 546 312
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	6 731	6 263	6 600	6 600
Styrehonorar	4	125 000	157 000	157 000	125 000
Forretningsførerhonorar		117 644	113 340	118 700	123 000
Andre forvaltningstjenester		1 992	7 864	8 200	1 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		10 000	10 000	10 400	10 500
Lønnskostnader	5	17 625	22 137	22 137	17 625
Vedlikehold av eiendom	6, 12	35 867	291 149	260 000	25 000
Sommer og vinterkostnader		163 397	126 380	59 500	157 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	0	144 000
Periodisk vedlikehold		56 805	735 246	0	0
Kabel-tv og bredbånd		209 954	287 512	299 100	303 000
Forsikring		129 379	117 283	123 200	145 000
Kommunale avgifter	7	622 061	594 206	618 000	650 100
Festeavgifter		17 380	17 380	18 100	18 100
Lys og varme fellesarealer		21 269	0	0	0
Løpende drifts- og serviceavtaler		13 799	0	0	10 000
Driftsutgifter garasje	2	67 238	75 168	39 000	86 400
Andre driftsutgifter	8	25 253	31 937	30 000	33 100
Avskrivninger	12	48 645	8 108	0	48 645
Sum driftskostnader		1 690 038	2 600 973	1 769 937	1 904 570
Driftsresultat		1 597 858	124 324	1 475 042	1 641 742
Finansposter					
Renteinntekter		9 985	1 983	0	0
Sum finansinntekter		9 985	1 983	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	652 511	401 410	687 641	1 000 298
Sum finanskostnader		652 511	401 410	687 641	1 000 298
Netto finansposter		-642 526	-399 427	-687 641	-1 000 298
Årsresultat		955 332	-275 103	787 401	641 444
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		968 510	-238 815	787 401	641 444
Overført disp. midler garasjer	2	-13 178	-36 288	0	0

Geiteryggen I borettslag



Resultatregnskap Geiteryggen I borettslag 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Sum overføringer	955 332	-275 103	787 401	641 444

Geiteryggen I borettslag



Balanse Geiteryggen I borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 14	3 192 363	3 192 363
Aktiverte påkostninger	14	8 228 774	8 228 774
Garasjer	12	151 631	151 631
Ladestasjon for el-bil	12	186 473	235 118
Andre driftsmidler	12	19 000	19 000
Sum anleggsmidler		11 778 241	11 826 886
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 089	0
Andre fordringer	10	140	0
Forskuddsbetalte kostnader		277 900	209 719
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		500 141	428 103
Sum omløpsmidler		785 270	637 822
SUM EIENDELER		12 563 511	12 464 708

Geiteryggen I borettslag



Balanse Geiteryggen I borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	11	-15 125 659	-16 094 170
Sum egenkapital		-15 121 659	-16 090 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	26 562 594	27 420 549
Borettsinnskudd	14	676 000	676 000
Garasje innskudd		133 500	133 500
Sum langsiktig gjeld		27 372 094	28 230 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 086	143 766
Disponible midler garasje	2	167 885	181 063
Annen kortsiktig gjeld		105	0
Sum kortsiktig gjeld		313 076	324 829
Sum gjeld		27 685 170	28 554 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 563 511	12 464 708

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Monica Stendalen Bakke
Leder

Live Landfall Nielsen
Styremedlem

Per Horst
Styremedlem

Andre Haugseter
Styremedlem

Linn Kristoffersen
Styremedlem

Geiteryggen I 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	312 993	1 786 317
Endring disponible midler:		
Årets resultat	968 510	-238 815
Tilbakeføring av avskrivninger	48 645	8 108
Fradrag for kjøp av ladestasjon	0	-243 226
Nedbetaling av lån	-857 955	-23 035 627
Opptak av lån	0	22 036 236
Årets endring i disponible midler	159 200	-1 473 324
DISPONIBLE MIDLER 31.12	472 193	312 993
Omløpsmidler	785 270	637 822
Kortsiktig gjeld	-313 076	-324 829
DISPONIBLE MIDLER 31.12	472 193	312 993

Note 2 - Resultat garasjedrift

	2022	2021
Disponible midler garasjer 01.01	181 063	217 351
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	54 060	38 880
Driftsutgifter garasjer	-67 238	-75 168
Årets endring disponible midler garasjer	-13 178	-36 288
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	167 885	181 063

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap.
Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.

Geiteryggen i borettslag



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	6 731	6 263
Sum	6 731	6 263

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	125 000	157 000
Sum	125 000	157 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	17 625	22 137
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	17 625	22 137

Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	26 722	203 541
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	9 145	40 526
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	0	47 083
Sum	35 867	291 149

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

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	460 328	0
7760 Eiendomsskatt	161 733	594 206
Sum	622 061	594 206

Geiteryggen I borettslag



Noter

Note 8 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6540 Inventar	1 099	14 643
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	6 000	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	912	0
7520 Premie husleiefond	2 012	1 980
7720 Generalforsamling/Årsmøte	6 915	6 740
7740 Øresdiff	1	0
7770 Bank- og kortgebyr	4 508	4 416
7790 Andre kostnader	3 807	4 158
Sum	25 253	31 937

Note 9 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	652 511	382 174
8170 Finanskostnader	0	19 236
Sum	652 511	401 410

Note 10 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	140	0
Sum	140	0

Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	4 000	4 000
2075 Akkumulert resultat	-15 125 659	-16 094 170
Sum	-15 121 659	-16 090 170

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.

Geiteryggen i borettslag



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Ladestasjon for el-bil	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 192 363	8 228 774	151 631	243 226	19 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 192 363	8 228 774	151 631	243 226	19 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	56 753	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 192 363	8 228 774	151 631	186 473	19 000
Årets avskrivninger :	0	0	0	48 645	0
Antatt levetid i år :				5	

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

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107200389	26108571437
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014
Rentesats:	3.59 %	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.12.2050	28.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	22 017 000	7 971 000
Lånesaldo 01.01:	21 411 192	6 009 357
Avdrag i perioden:	566 039	291 916
Lånesaldo 31.12:	20 845 153	5 717 441

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-26 562 594	-27 420 549
Borettsinnskudd	-676 000	-676 000
Sum	-27 238 594	-28 096 549
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger/påkostninger	11 421 137	11 421 137
Sum	11 421 137	11 421 137

Geiteryggen I borettslag



Resultat og balanse med noter for Geiteryggen I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Geiteryggen I borettslag

Styreleder	Monica Stendalen Bakke (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Linn Kristoffersen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Andre Haugseter (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Per Horst (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Live Landfall Nielsen (sign.)	27.03.2023



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 Geiteryggen borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Geiteryggen 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 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 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, 31.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: GYXKP-5KQJD-BTKZE-VASV3-MXOYI-GI7ZZ



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: 217.111.xxx.xxx

2023-03-31 13:14:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GYXKP-SKQJD-BTK2E-VAS Y3-MXOYI-GTZZ

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>