



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 891 788
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVEA FYR 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: Anne Margrethe Lund Kalmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 005 154	3 628 046
Sum inntekter		4 005 154	3 628 047
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	96 985	125 510
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	1 675 341	4 491 767
Sum kostnader		1 772 326	4 617 276
Driftsresultat		2 232 828	-989 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 190	3 135
Sum finansinntekter		12 190	3 135
Annen rentekostnad	8	645 048	426 768
Sum finanskostnader		645 048	426 768
Netto finans		-632 858	-423 633
Ordinært resultat før skattekostnad		1 599 970	-1 412 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 599 970	-1 412 864
Årsresultat		1 599 970	-1 412 863
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 599 970	-1 412 863
Sum overføringer og disponeringer		1 599 970	-1 412 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	71 130 000	71 130 000
Sum varige driftsmidler		71 130 000	71 130 000
Sum anleggsmidler		71 130 000	71 130 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 461	27 179
Andre fordringer	9	253 030	252 813
Sum fordringer		316 491	279 992
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		650 381	-252 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 381	-252 873
Sum omløpsmidler		966 871	27 120
SUM EIENDELER		72 096 871	71 157 120
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	10 976 022	9 376 052
Sum opptjent egenkapital		10 976 022	9 376 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		10 976 022	9 376 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	25 342 502	26 451 485
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	35 421 376	35 153 703
Sum annen langsiktig gjeld		60 763 878	61 605 188
Sum langsiktig gjeld		60 763 878	61 605 187
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		339 655	158 143
Annen kortsiktig gjeld		17 315	17 737
Sum kortsiktig gjeld		356 971	175 880
Sum gjeld		61 120 849	61 781 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 096 871	71 157 120



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470412

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 891 788
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVEA FYR 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: Anne Margrethe Lund Kalmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 990 891 788
SVEA FYR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 005 154	3 628 046
Sum inntekter		4 005 154	3 628 047
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	96 985	125 510
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	1 675 341	4 491 767
Sum kostnader		1 772 326	4 617 276
Driftsresultat		2 232 828	-989 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 190	3 135
Sum finansinntekter		12 190	3 135
Annen rentekostnad	8	645 048	426 768
Sum finanskostnader		645 048	426 768
Netto finans		-632 858	-423 633
Ordinært resultat før skattekostnad		1 599 970	-1 412 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 599 970	-1 412 864
Årsresultat		1 599 970	-1 412 863
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 599 970	-1 412 863
Sum overføringer og disponeringer		1 599 970	-1 412 863



Organisasjonsnr: 990 891 788
SVEA FYR BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	71 130 000	71 130 000
Sum varige driftsmidler		71 130 000	71 130 000

Sum anleggsmidler		71 130 000	71 130 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		63 461	27 179
Andre fordringer	9	253 030	252 813
Sum fordringer		316 491	279 992

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		650 381	-252 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 381	-252 873

Sum omløpsmidler		966 871	27 120
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		72 096 871	71 157 120
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	10 976 022	9 376 052
Sum opptjent egenkapital		10 976 022	9 376 052

Sum egenkapital		10 976 022	9 376 052
-----------------	--	------------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	12,13	25 342 502	26 451 485
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	35 421 376	35 153 703
Sum annen langsiktig gjeld		60 763 878	61 605 188



Sum langsiktig gjeld	60 763 878	61 605 187
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	339 655	158 143
Annen kortsiktig gjeld	17 315	17 737
Sum kortsiktig gjeld	356 971	175 880
Sum gjeld	61 120 849	61 781 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	72 096 871	71 157 120



Organisasjonsnr: 990 891 788
SVEA FYR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Svea Fyr borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 522 723	1 365 288	1 476 593	1 761 367
Dekning kapitalkostnader renter		646 192	436 031	507 819	965 072
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 603 913	1 594 517	1 879 752	1 580 660
Nedskrivning avdrag IN		232 326	232 210	0	0
Sum driftsinntekter		4 005 154	3 628 047	3 864 164	4 307 099
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 556	6 139	6 400	6 700
Styrehonorar	3	85 000	110 000	85 000	85 000
Forretningsførerhonorar		107 724	109 592	97 900	117 800
Andre forvaltningstjenester		7 207	1 854	2 000	2 000
Lønnskostnader	4	11 985	15 510	11 985	11 985
Vedlikehold av eiendom	5, 11	168 704	144 825	100 000	100 000
Sommer og vinterkostnader		2 715	0	0	0
Periodisk vedlikehold		0	3 214 456	0	0
Kabel-tv og bredbånd		132 756	132 756	133 300	133 300
Forsikring		158 143	131 786	138 400	170 800
Kommunale avgifter	6	435 614	427 782	444 892	448 900
Andre driftsutgifter	7	33 772	31 650	20 000	20 000
Andel felleskostnader		622 150	290 927	433 775	523 082
Sum driftskostnader		1 772 326	4 617 276	1 473 652	1 619 567
Driftsresultat		2 232 828	-989 230	2 390 512	2 687 532
Finansposter					
Renteinntekter		12 190	3 135	584	584
Sum finansinntekter		12 190	3 135	584	584
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	645 048	426 768	507 819	965 072
Sum finanskostnader		645 048	426 768	507 819	965 072
Netto finansposter		-632 858	-423 633	-507 235	-964 488
Årsresultat		1 599 970	-1 412 863	1 883 277	1 723 044
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 599 970	-1 412 863	1 883 277	1 723 044
Sum overføringer		1 599 970	-1 412 863	1 883 277	1 723 044

Svea Fyr borettslag



Balanse Svea Fyr borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	4 100 000	4 100 000
Bygninger	11, 13	67 030 000	67 030 000
Sum anleggsmidler		71 130 000	71 130 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		63 461	27 179
Andre fordringer	9	0	94 530
Forskuddsbetalte kostnader		253 030	158 283
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		650 381	-252 873
Sum omløpsmidler		966 871	27 120
SUM EIENDELER		72 096 871	71 157 120

Svea Fyr borettslag



Balanse Svea Fyr borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	185 000	185 000
Opptjent egenkapital	10	10 791 022	9 191 052
Sum egenkapital		10 976 022	9 376 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	25 342 502	26 451 485
Borettsinnskudd	13	31 140 000	31 140 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	12, 13	4 281 376	4 013 703
Sum langsiktig gjeld		60 763 878	61 605 187
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		339 655	158 143
Annen kortsiktig gjeld		17 315	17 737
Sum kortsiktig gjeld		356 971	175 880
Sum gjeld		61 120 849	61 781 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 096 871	71 157 120

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Anne Margrethe Lund Kalmø
Leder

Hilde Marie Stenstad
Styremedlem

Svein Roger Kalmø
Styremedlem

Svea Fyr 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	-148 760	3 095 728
Endring disponible midler:		
Årets resultat	1 599 970	-1 412 863
Nedbetaling av lån	-1 608 983	-1 599 415
Opptak av lån	1 000 000	0
Nedskrivning avdrag IN	-232 326	-232 210
Årets endring i disponible midler	758 661	-3 244 488
DISPONIBLE MIDLER 31.12	609 901	-148 760
Omløpsmidler	966 871	27 120
Kortsiktig gjeld	-356 971	-175 880
DISPONIBLE MIDLER 31.12	609 901	-148 760



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	6 556	6 139
Sum	6 556	6 139

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	85 000	110 000
Sum	85 000	110 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	11 985	15 510
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	11 985	15 510

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	70 964	45 641
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	76 007	25 801
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	21 733	73 383
Sum	168 704	144 825

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	284 489	0
7760 Eiendomsskatt	151 125	427 782
Sum	435 614	427 782

Svea Fyr borettslag



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6800 Kontorrekvisita	3 209	899
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	281
6940 Porto og andre framsendelseskostnader	0	851
7720 Generalforsamling	3 492	835
7740 Øresdiff	-1	0
7770 Bank- og kortgebyr	4 194	4 293
7790 Andre kostnader	22 879	24 491
Sum	33 772	31 650

Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	645 048	426 768
Sum	645 048	426 768

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	0	70
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	58 312
1700 Forskuddsbet. kostnader	0	36 148
Sum	0	94 530

Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	185 000	185 000
2075 Akkumulert resultat	10 791 022	9 191 052
Sum	10 976 022	9 376 052

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

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	67 030 000	4 100 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	67 030 000	4 100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	67 030 000	4 100 000

Antatt levetid i år :

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

Svea Fyr borettslag



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107162711	26107960669	90178038981	26107365329
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2007	2022
Rentesats:	2.35 %	2.83 %	3.59 %	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.09.2045	28.09.2022	28.06.2037	28.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	3 215 000	470 000	39 990 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 090 435	120 242	23 240 808	0
Avdrag i perioden:	98 962	120 242	1 798 391	91 388
Opptak i perioden:	0	0	0	1 000 000
Lånesaldo 31.12:	2 991 473	0	21 442 417	908 612
Andelssaldo 01.01:	0	0	4 013 703	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	500 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	232 326	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	4 281 376	0
Sum pantegjeld for lån:	2 991 473	0	25 723 793	908 612

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107162711	1	132 057	132 057
	1	127 852	127 852
	1	91 683	91 683
	4	90 001	360 004
	1	87 477	87 477
	1	87 057	87 057
	4	85 795	343 180
	5	83 272	416 360
	5	81 589	407 945
	1	79 066	79 066
	3	77 384	232 152
	1	74 860	74 860
	2	73 178	146 356
	1	66 449	66 449
	2	57 617	115 234
	4	55 935	223 740
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107365329	1	40 110	40 110
	1	38 833	38 833
	1	27 847	27 847
	4	27 336	109 344
	1	26 570	26 570
	1	26 442	26 442
	4	26 059	104 236
	5	25 292	126 460
	5	24 781	123 905
	1	24 015	24 015
	3	23 504	70 512
	1	22 738	22 738

Svea Fyr borettslag



Noter

Langsiktig gjeld

	2	22 227	44 454
	1	20 183	20 183
	2	17 500	35 000
	4	16 989	67 956
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90178038981	2	804 070	1 608 140
	22	701 149	15 425 278
	6	630 391	3 782 346
	1	286 142	286 142
	1	208 050	208 050
	1	132 467	132 467

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseierne under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-25 342 502	-26 451 485
Innbetaling IN	-4 281 376	-4 013 703
Borettsinnskudd	-31 140 000	-31 140 000
Sum	-60 763 878	-61 605 187
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	4 100 000	4 100 000
Bygninger/påkostninger	67 030 000	67 030 000
Sum	71 130 000	71 130 000



Resultat og balanse med noter for Svea Fyr borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svea Fyr borettslag

Styreleder	Anne Margrethe Lund Kalmo (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Svein Roger Kalmo (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Hilde Marie Stenstad (sign.)	22.02.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Svea Fyr borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svea Fyr 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, 24.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AKOJY-OL462-SC53F-SQTLJ-3Z215-BLHBJ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-02-24 15:03:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AKOJY-OL462-SCS3F-SQTL-3Z15-BLHBJ

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>