



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	946 086 886
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Søndre Falkum 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:	Anita Waskaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.04.2023

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, 12.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 853 877	1 763 634
Sum inntekter		1 853 877	1 763 634
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	102 120	99 838
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	22 000	16 500
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	1 078 035	1 120 316
Sum kostnader		1 202 155	1 236 654
Driftsresultat		651 723	526 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 982	2 435
Sum finansinntekter		26 982	2 435
Annen rentekostnad	2,9	38 770	27 212
Sum finanskostnader		38 770	27 212
Netto finans		-11 788	-24 777
Ordinært resultat før skattekostnad		639 934	502 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		639 934	502 203
Årsresultat		639 935	502 203
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	639 935	502 203
Sum overføringer og disponeringer		639 935	502 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	22 025 692	22 047 692
Maskiner og anlegg	12	15 500	15 500
Sum varige driftsmidler		22 041 192	22 063 192
Sum anleggsmidler		22 041 192	22 063 192
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18	1 422
Andre fordringer	10	228 694	211 065
Sum fordringer		228 712	212 487
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 949 150	1 671 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 949 150	1 671 230
Sum omløpsmidler		2 177 861	1 883 717
SUM EIENDELER		24 219 054	23 946 909
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	12 677 968	12 051 916
Sum opptjent egenkapital		12 677 968	12 051 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		12 677 968	12 051 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	1 445 155	1 717 623
Øvrig langsiktig gjeld	14	9 806 400	9 806 400
Sum annen langsiktig gjeld		11 251 555	11 524 023
Sum langsiktig gjeld		11 251 555	11 524 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 335	291 528
Annen kortsiktig gjeld	2	88 196	79 443
Sum kortsiktig gjeld		289 531	370 970
Sum gjeld		11 541 086	11 894 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 219 054	23 946 909



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470349

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 086 886
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Søndre Falkum 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: Anita Waskaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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: 946 086 886
Søndre Falkum borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 853 877	1 763 634
Sum inntekter		1 853 877	1 763 634
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	102 120	99 838
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	22 000	16 500
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	1 078 035	1 120 316
Sum kostnader		1 202 155	1 236 654
Driftsresultat		651 723	526 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 982	2 435
Sum finansinntekter		26 982	2 435
Annen rentekostnad	2,9	38 770	27 212
Sum finanskostnader		38 770	27 212
Netto finans		-11 788	-24 777
Ordinært resultat før skattekostnad		639 934	502 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		639 934	502 203
Årsresultat		639 935	502 203
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	639 935	502 203
Sum overføringer og disponeringer		639 935	502 203



Organisasjonsnr: 946 086 886
Søndre Falkum borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	22 025 692	22 047 692
Maskiner og anlegg	12	15 500	15 500
Sum varige driftsmidler		22 041 192	22 063 192

Sum anleggsmidler		22 041 192	22 063 192
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		18	1 422
Andre fordringer	10	228 694	211 065
Sum fordringer		228 712	212 487

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 949 150	1 671 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 949 150	1 671 230

Sum omløpsmidler		2 177 861	1 883 717
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		24 219 054	23 946 909
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	12 677 968	12 051 916
Sum opptjent egenkapital		12 677 968	12 051 916

Sum egenkapital		12 677 968	12 051 916
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	1 445 155	1 717 623
Øvrig langsiktig gjeld	14	9 806 400	9 806 400



Sum annen langsiktig gjeld	11 251 555	11 524 023
Sum langsiktig gjeld	11 251 555	11 524 023
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	201 335	291 528
Annen kortsiktig gjeld	88 196	79 443
Sum kortsiktig gjeld	289 531	370 970
Sum gjeld	11 541 086	11 894 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 219 054	23 946 909



Organisasjonsnr: 946 086 886
Søndre Falkum borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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 Søndre Falkum borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 477 440	1 403 712	1 477 470	1 540 292
Leieinntekt garasjer	2	42 000	42 000	42 000	42 000
Inntekter ladestasjon el-bil		24 333	4 829	0	12 000
Dekning kapitalkostnader renter		40 968	47 880	40 927	50 999
Dekning kapitalkostnader avdrag		269 136	263 808	269 075	268 181
Andre driftsinntekter		0	1 405	0	0
Sum driftsinntekter		1 853 877	1 763 634	1 829 472	1 913 472
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	6 294	5 850	6 100	6 400
Styrehonorar	4	89 500	87 500	87 500	87 500
Forretningsførerhonorar		96 136	92 619	96 000	100 500
Andre forvaltningstjenester		1 352	9 235	4 000	1 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		7 500	7 500	7 500	7 500
Lønnskostnader	5	12 620	12 338	25 544	12 338
Vedlikehold av eiendom	6, 12	205 271	181 967	0	150 000
Sommer og vinterkostnader		79 775	52 926	51 000	49 000
Kabel-tv og bredbånd		175 582	167 781	174 500	188 500
Forsikring		125 133	118 615	124 500	135 100
Kommunale avgifter	7	310 641	297 338	309 000	432 700
Lys og varme fellesarealer		27 888	21 821	20 000	20 000
Driftsutgifter garasje	2	18 071	147 034	42 000	42 000
Andre driftsutgifter	8	24 392	17 630	19 400	20 150
Avskrivninger	12	22 000	16 500	22 000	22 000
Sum driftskostnader		1 202 155	1 236 654	1 139 044	1 275 188
Driftsresultat		651 723	526 980	690 428	638 285
Finansposter					
Renteinntekter		26 982	2 435	1 982	15 000
Sum finansinntekter		26 982	2 435	1 982	15 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	28 725	20 849	30 450	36 170
Rentekostnader garasjedrift	2	10 045	6 363	10 477	14 829
Sum finanskostnader		38 770	27 212	40 927	50 999
Netto finansposter		-11 788	-24 777	-38 945	-35 999
Årsresultat		639 935	502 203	651 483	602 286
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		626 051	613 600	651 483	602 286
Overført disp. midler garasjer	2	13 884	-111 397	0	0
Sum overføringer		639 935	502 203	651 483	602 286

Søndre Falkum borettslag



Balanse Søndre Falkum borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 14	21 014 000	21 014 000
Aktiverte påkostninger	14	433 492	433 492
Garasjer	12	506 700	506 700
Ladestasjon for el-bil	12	71 500	93 500
Andre driftsmidler	12	15 500	15 500
Sum anleggsmidler		22 041 192	22 063 192
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18	1 422
Andre fordringer	10	648	70
Forskuddsbetalte kostnader		228 046	210 995
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 949 150	1 671 230
Sum omløpsmidler		2 177 861	1 883 717
SUM EIENDELER		24 219 054	23 946 909

Søndre Falkum borettslag



Balanse Søndre Falkum borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	11	12 674 968	12 048 916
Sum egenkapital		12 677 968	12 051 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	1 445 155	1 717 623
Borettsinnskudd	14	9 806 400	9 806 400
Sum langsiktig gjeld		11 251 555	11 524 023
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 130
Leverandørgjeld		201 335	291 528
Disponible midler garasje	2	88 196	74 313
Sum kortsiktig gjeld		289 531	370 970
Sum gjeld		11 541 086	11 894 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 219 054	23 946 909

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Anita Waskaas
Leder

Björg Jannie Ausland
Styremedlem

Ingrid Brataker
Styremedlem

Søndre Falkum 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 vedlikholdsavsetning 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	1 512 747	1 266 162
Endring disponible midler:		
Årets resultat	626 051	613 600
Tilbakeføring av avskrivninger	22 000	16 500
Fradrag for kjøp av ladestasjon	0	-110 000
Nedbetaling av lån	-272 468	-273 515
Årets endring i disponible midler	375 583	246 585
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 888 330	1 512 747
Omløpsmidler	2 177 861	1 883 717
Kortsiktig gjeld	-289 531	-370 970
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 888 330	1 512 747



Noter

Note 2 - Resultat garasjedrift

	2022	2021
Disponible midler garasjer 01.01	74 313	185 710
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	42 000	42 000
Driftsutgifter garasjer	-18 071	-147 034
Rentekostnad garasjer	-10 045	-6 363
Årets endring disponible midler garasjer	13 884	-111 397
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	88 196	74 313

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.



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	6 294	5 850
Sum	6 294	5 850

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	89 500	87 500
Sum	89 500	87 500

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	12 620	12 338
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	12 620	12 338

Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	128 889	125 815
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	0	1 122
6630 Andre kostnader utv. anlegg	73 851	54 006
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	2 531	1 023
Sum	205 271	181 967

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	252 336	0
7760 Eiendomsskatt	58 305	297 338
Sum	310 641	297 338



Noter

Note 8 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy	0	1 449
6540 Inventar	5 152	154
6555 IT-tjenester	738	649
6800 Kontorrekvisita	3 344	2 542
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	3 000
7520 Premie husleiefond	1 318	1 287
7710 Styre og bedriftsforsamlingsmøter	512	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 422	1 436
7740 Øresdiff	9	0
7770 Bank- og kortgebyr	4 200	4 079
7781 Kostnader bomiljøtiltak	969	0
7790 Andre kostnader	3 728	3 034
Sum	24 392	17 630

Note 9 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	28 725	20 849
Sum	28 725	20 849

Note 10 - Andre fordringer

	2022	2021
1500 Kundefordringer	578	0
1520 Avregning purregebyr restanse	70	70
Sum	648	70

Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	3 000	3 000
2075 Akkumulert resultat	12 674 968	12 048 916
Sum	12 677 968	12 051 916

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



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Ladestasjon for el-bil	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 014 000	433 492	506 700	110 000	15 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 014 000	433 492	506 700	110 000	15 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	38 500	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 014 000	433 492	506 700	71 500	15 500
Årets avskrivninger :	0	0	0	22 000	0
Antatt levetid i år :				5	

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



Noter

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107851770	90178039023
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2007
Rentesats:	3.59 %	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.12.2026	28.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 900 000	535 000
Lånesaldo 01.01:	1 295 753	421 870
Avdrag i perioden:	248 889	23 579
Lånesaldo 31.12:	1 046 864	398 291

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107851770	6	37 501	225 006
	6	35 246	211 476
	12	34 292	411 504
	6	33 146	198 876
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90178039023	6	14 268	85 608
	6	13 410	80 460
	12	13 047	156 564
	6	12 611	75 666
Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.			



Noter

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-1 445 155	-1 717 623
Borettsinnskudd	-9 806 400	-9 806 400
Sum	-11 251 555	-11 524 023
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger/påkostninger	21 447 492	21 447 492
Sum	21 447 492	21 447 492

Søndre Falkum borettslag



Resultat og balanse med noter for Søndre Falkum borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Søndre Falkum borettslag

Styreleder	Anita Waskaas (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Ingrid Brataker (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Björg Jannie Ausland (sign.)	27.02.2023



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 Søndre Falkum borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søndre Falkum 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, 03.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 1D1H5M-3LUXK-PL5S4-2NABX-2WKB2-WGNF6



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: 51.174.xxx.xxx

2023-03-03 22:46:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1DH5M-3LUXK-PL5S4-2NA8X-2WKB2-WGNE6

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>