



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 922 540
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNSTADENGA 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: Morten Edvardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 19.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		928 371	704 027
Sum inntekter		928 371	704 027
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad	2,3,4,8	361 079	349 862
Sum kostnader		388 463	377 246
Driftsresultat		539 908	326 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 567	810
Sum finansinntekter		5 567	810
Annen rentekostnad	5	520 131	307 753
Sum finanskostnader		520 131	307 753
Netto finans		-514 564	-306 943
Ordinært resultat før skattekostnad		25 344	19 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 344	19 838
Årsresultat		25 343	19 839
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 343	19 839
Sum overføringer og disponeringer		25 343	19 839



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	33 140 000	33 140 000
Maskiner og anlegg	8	20 000	20 000
Sum varige driftsmidler		33 160 000	33 160 000
Sum anleggsmidler		33 160 000	33 160 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 210	2 224
Andre fordringer	6	33 253	29 027
Sum fordringer		40 463	31 251
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 663	259 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 663	259 940
Sum omløpsmidler		310 126	291 191
SUM EIENDELER		33 470 126	33 451 191
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	319 846	294 503
Sum opptjent egenkapital		319 846	294 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		319 846	294 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9,10	21 540 000	21 540 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	11 600 000	11 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 140 000	33 140 000
Sum langsiktig gjeld		33 140 000	33 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 279	16 688
Sum kortsiktig gjeld		10 279	16 688
Sum gjeld		33 150 279	33 156 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 470 126	33 451 191



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470181

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 922 540
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNSTADENGA 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: Morten Edvardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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: 919 922 540
BJØRNSTADENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		928 371	704 027
Sum inntekter		928 371	704 027
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 8	361 079	349 862
Sum kostnader		388 463	377 246
Driftsresultat		539 908	326 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 567	810
Sum finansinntekter		5 567	810
Annen rentekostnad	5	520 131	307 753
Sum finanskostnader		520 131	307 753
Netto finans		-514 564	-306 943
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 344	19 838
Årsresultat		25 343	19 839
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 343	19 839
Sum overføringer og disponeringer		25 343	19 839



Organisasjonsnr: 919 922 540
BJØRNSTADENGA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	33 140 000	33 140 000
Maskiner og anlegg	8	20 000	20 000
Sum varige driftsmidler		33 160 000	33 160 000

Sum anleggsmidler		33 160 000	33 160 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 210	2 224
Andre fordringer	6	33 253	29 027
Sum fordringer		40 463	31 251

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 663	259 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 663	259 940

Sum omløpsmidler		310 126	291 191
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		33 470 126	33 451 191
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	319 846	294 503
Sum opptjent egenkapital		319 846	294 503

Sum egenkapital		319 846	294 503
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	9,10	21 540 000	21 540 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	11 600 000	11 600 000



Sum annen langsiktig gjeld	33 140 000	33 140 000
Sum langsiktig gjeld	33 140 000	33 140 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 279	16 688
Sum kortsiktig gjeld	10 279	16 688
Sum gjeld	33 150 279	33 156 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 470 126	33 451 191



Organisasjonsnr: 919 922 540
BJØRNSTADENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
-

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Bjørnstadenga borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		403 812	395 556	403 784	423 284
Dekning kapitalkostnader renter		524 559	308 471	325 524	726 257
Sum driftsinntekter		928 371	704 027	729 308	1 149 541
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	5 331	4 984	5 000	5 000
Styre honorar		24 000	24 000	24 000	24 000
Forretningsfører honorar		46 496	41 115	38 700	50 000
Andre forvaltningstjenester		1 352	1 559	1 700	1 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		3 754	2 250	2 400	2 400
Lønnskostnader		3 384	3 384	3 384	3 384
Vedlikehold av eiendom	8	9 494	33 687	48 600	18 500
Sommer og vinterkostnader		17 190	16 189	10 000	10 000
Kabel-tv og bredbånd		43 094	26 631	30 300	45 100
Forsikring		34 923	32 982	34 300	39 200
Kommunale avgifter	3	179 907	173 085	180 000	188 400
Lys og varme fellesarealer		6 725	8 417	9 700	9 700
Løpende drifts- og serviceavtaler		4 250	0	0	8 900
Andre driftsutgifter	4	8 563	8 963	15 700	17 200
Sum driftskostnader		388 463	377 246	403 784	423 284
Driftsresultat		539 908	326 781	325 524	726 257
Finansposter					
Renteinntekter		5 567	810	0	0
Sum finansinntekter		5 567	810	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	5	520 131	307 753	325 524	726 257
Sum finanskostnader		520 131	307 753	325 524	726 257
Netto finansposter		-514 564	-306 943	-325 524	-726 257
Årsresultat		25 343	19 839	0	0
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		25 343	19 839	0	0
Sum overføringer		25 343	19 839	0	0

Bjørnstadenga borettslag



Balanse Bjørnstadenga borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 10	2 170 000	2 170 000
Bygninger	8, 10	30 970 000	30 970 000
Andre driftsmidler	8	20 000	20 000
Sum anleggsmidler		33 160 000	33 160 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 210	2 224
Andre fordringer	6	70	140
Forskuddsbetalte kostnader		33 183	28 887
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		269 663	259 940
Sum omløpsmidler		310 126	291 191
SUM EIENDELER		33 470 126	33 451 191

Bjørnstadenga borettslag



Balanse Bjørnstadenga borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	45 000	45 000
Opptjent egenkapital	7	274 846	249 503
Sum egenkapital		319 846	294 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	9, 10	21 540 000	21 540 000
Borettsinnskudd	10	11 600 000	11 600 000
Sum langsiktig gjeld		33 140 000	33 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 279	16 688
Sum kortsiktig gjeld		10 279	16 688
Sum gjeld		33 150 279	33 156 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 470 126	33 451 191

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Morten Edvardsen
Leder

Mari Falch-Pedersen
Styremedlem

Robert Findahl
Styremedlem

Bjørnstadenga 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.

IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	274 503	274 664
Endring disponible midler:		
Årets resultat	25 343	19 839
Fradrag for kjøp av garasjer/boder	0	-20 000
Årets endring i disponible midler	25 343	-161
DISPONIBLE MIDLER 31.12	299 846	274 503
Omløpsmidler	310 126	291 191
Kortsiktig gjeld	-10 279	-16 688
DISPONIBLE MIDLER 31.12	299 846	274 503

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	5 331	4 984
Sum	5 331	4 984

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter

Note 3 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	108 908	0
7760 Eiendomsskatt	70 999	173 085
Sum	179 907	173 085

Note 4 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy	0	2 195
6540 Inventar	2 290	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	844	1 001
7520 Premie husleiefond	526	533
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 618	0
7770 Bank- og kortgebyr	3 285	3 414
7790 Andre kostnader	0	1 820
Sum	8 563	8 963

Note 5 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	520 131	307 753
Sum	520 131	307 753

Note 6 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	70	140
Sum	70	140



Noter

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	45 000	45 000
2075 Akkumulert resultat	274 846	249 503
Sum	319 846	294 503

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

Note 8 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 970 000	2 170 000	20 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 970 000	2 170 000	20 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 970 000	2 170 000	20 000

Antatt levetid i år :

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



Noter

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark 26108426992
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2018
Opptaksår:	3.59 %
Rentesats:	28.12.2057
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	21 540 000
Lånesaldo 01.01:	21 540 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	21 540 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108426992	1	2 551 500	2 551 500
	1	2 515 500	2 515 500
	2	2 385 500	4 771 000
	1	2 382 000	2 382 000
	1	2 360 000	2 360 000
	1	2 359 500	2 359 500
	1	2 333 500	2 333 500
	1	2 267 000	2 267 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26108426992 har første avdrag 28.03.2038 med kr 180 193	1	2 551 500	7 115
	1	2 515 500	7 014
	2	2 385 500	6 652
	1	2 382 000	6 642
	1	2 360 000	6 581
	1	2 359 500	6 579
	1	2 333 500	6 507
	1	2 267 000	6 322

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som eksterne lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne lånegiver inntil lånet er nedbetalt.



Noter

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-21 540 000	-21 540 000
Borettsinnskudd	-11 600 000	-11 600 000
Sum	-33 140 000	-33 140 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	2 170 000	2 170 000
Bygninger/påkostninger	30 970 000	30 970 000
Sum	33 140 000	33 140 000



Resultat og balanse med noter for Bjørnstadenga borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnstadenga borettslag

Styreleder	Morten Edvardsen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Robert Findahl (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Mari Falch-Pedersen (sign.)	14.03.2023



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 Bjørnstadenga Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnstadenga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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. 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, 17.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: V4E6C-0H7CY-ILC00-EP7TE-N3JC2-FU284



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

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-17 13:45:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V4E6C-OH7CY-ILC00-EP77E-NB3JC2-PU284

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>