



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 897 504  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 23.08.2021 - 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: Elisa Kaae Poulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### 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, 02.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		134 344	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>134 344</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4,8	71 454	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>71 455</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>62 889</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		586	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>586</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	5	88 778	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>88 778</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 193</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 302</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-25 302</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 303</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 303	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 303</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	6 500 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 817	0
Andre fordringer	6	7 575	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 392</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-115	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-115</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 277</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 513 277</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-15 303	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 303</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-15 303</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	9,10	3 575 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 925 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 603	0
Annen kortsiktig gjeld		13 977	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 580</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 528 580</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 513 277</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 571240

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 897 504  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 23.08.2021 - 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: Elisa Kaae Poulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

#### 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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 927 897 504  
LILLEBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		134 344	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>134 344</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 8	71 454	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>71 455</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>62 889</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		586	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>586</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	5	88 778	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>88 778</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 193</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-25 302</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 303</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 303	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 303</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 897 504  
LILLEBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	6 500 000	0
Sum varige driftsmidler		6 500 000	0

Sum anleggsmidler		6 500 000	0
-------------------	--	-----------	---

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 817	0
Andre fordringer	6	7 575	0
Sum fordringer		13 392	0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		-115	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-115	0

Sum omløpsmidler		13 277	0
------------------	--	--------	---

SUM EIENDELER		6 513 277	0
---------------	--	-----------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-15 303	0
Sum opptjent egenkapital		-15 303	0

Sum egenkapital		-15 303	0
-----------------	--	---------	---

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	9,10	3 575 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 925 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 500 000	0



Sum langsiktig gjeld	6 500 000	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	14 603	0
Annen kortsiktig gjeld	13 977	0
Sum kortsiktig gjeld	28 580	0
Sum gjeld	6 528 580	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 513 277</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 897 504  
LILLEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 Lillebakken borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		78 832	0	77 021	79 416
Dekning kapitalkostnader renter		55 512	0	65 780	135 924
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>134 344</b>	<b>0</b>	<b>142 801</b>	<b>215 340</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		0	0	4 375	0
Forretningsførerhonorar		18 121	0	15 000	18 940
Andre forvaltningstjenester		0	0	0	1 413
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		500	0	500	500
Vedlikehold av eiendom	2, 8	0	0	1 500	2 000
Kabel-tv og bredbånd		10 978	0	11 976	23 250
Forsikring		7 203	0	5 700	7 486
Kommunale avgifter	3	21 124	0	37 470	21 030
Andre driftsutgifter	4	13 528	0	500	2 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>71 455</b>	<b>0</b>	<b>77 021</b>	<b>77 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>62 890</b>	<b>0</b>	<b>65 780</b>	<b>137 921</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		586	0	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>586</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	5	88 778	0	65 780	135 924
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>88 778</b>	<b>0</b>	<b>65 780</b>	<b>135 924</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-88 193</b>	<b>0</b>	<b>-65 780</b>	<b>-135 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 303</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 997</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		-25 303	0	0	1 997
<b>Sum overføringer</b>		<b>-25 303</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 997</b>

Lillebakken borettslag



**Balanse Lillebakken borettslag desember 2022**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8, 10	1 340 000	0
Bygninger	8, 10	5 160 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 817	0
Andre fordringer	6	175	0
Forskuddsbetalte kostnader		7 400	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		-115	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 277</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 513 277</b>	<b>0</b>

Lillebakken borettslag



## Balanse Lillebakken borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	10 000	0
Opptjent egenkapital	7	-25 303	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-15 303</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	9, 10	3 575 000	0
Borettsinnskudd	10	2 925 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 603	0
Påløpte renter		13 942	0
Annen kortsiktig gjeld		35	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 580</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 528 580</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 513 277</b>	<b>0</b>

Skien 31.12.2022

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Elisa Kaae Poulsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kjell Arnt Harald Henriksen  
Styremedlem

Lillebakken 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
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	-25 303	0
Andelskapital	10 000	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-15 303</b>	<b>0</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>-15 303</b>	<b>0</b>
Omløpsmidler	13 277	0
Kortsiktig gjeld	-28 580	0
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>-15 303</b>	<b>0</b>

Disponible midler er negative, borettslaget er nytt og rentekostnadene økte vesentlig i 2022, disponible midler ble dermed negative pga underskudd. Felleskostnader er økt fra 2023 og selskapet må opparbeide disponible midler litt over tid.



### Noter

#### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
--	------	------

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

#### Note 3 - Kommunale avgifter

	2022	2021
--	------	------

6320 Vann, avløp og renovasjon	15 145	0
7760 Eiendomsskatt	5 979	0
<b>Sum</b>	<b>21 124</b>	<b>0</b>

#### Note 4 - Andre driftskostnader

	2022	2021
--	------	------

7520 Premie husleiefond	80	0
7770 Bank- og kortgebyr	13 239	0
7790 Andre kostnader	210	0
<b>Sum</b>	<b>13 529</b>	<b>0</b>

#### Note 5 - Rentekostnader

	2022	2021
--	------	------

8150 Rentekostnader	87 641	0
8170 Finanskostnader	1 137	0
<b>Sum</b>	<b>88 778</b>	<b>0</b>

#### Note 6 - Andre fordringer

	2022	2021
--	------	------

1520 Avregning purregebyr restanse	175	0
<b>Sum</b>	<b>175</b>	<b>0</b>

#### Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
--	------	------

2030 Andelskapital	10 000	0
2075 Akkumulert resultat	-25 303	0
<b>Sum</b>	<b>-15 303</b>	<b>0</b>

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

Borettslagets egenkapital er negativ grunnet renteøkningene i 2022. Felleskostnadene er økt fra 2023 og med positiv drift fremover, vil dette korrigere seg.

Lillebakken borettslag



## Noter

### Note 8 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 830 000	670 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 830 000	670 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 830 000	670 000

Antatt levetid i år :

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

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Sparebank 1  
Sørøst-Norge  
26107353312

Lånenummer:

Annuitet

Lånetype:

2021

Opptaksår:

3.59 %

Rentesats:

30.09.2061

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

3 575 000

Lånesaldo 01.01:

3 575 000

Avdrag i perioden:

0

Lånesaldo 31.12:

3 575 000

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-3 575 000	0
Borettsinnskudd	-2 925 000	0
<b>Sum</b>	<b>-6 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 340 000	0
Bygninger/påkostninger	5 160 000	0
<b>Sum</b>	<b>6 500 000</b>	<b>0</b>

Lillebakken borettslag



Resultat og balanse med noter for Lillebakken borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lillebakken borettslag**

Styreleder	Elisa Kaae Poulsen (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Kjell Arnt Harald Henriksen (sign.)	19.04.2023



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 Lillebakken borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lillebakken 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 regnskapestimatene 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, 21.04.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Perntec document key: QT155-QNE86-CTNVU-GF144-8W1LA-VEBKA



# 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: 2.148.xxx.xxx

2023-04-21 13:02:51 UTC



Penneo DokumentInnøkket: Q7155-QNE86-CTNVU-GF144-8WTLA-VEBKA

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>