



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 815 311
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVELØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Raymond Stulen Løberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 738 192	1 607 135
Sum inntekter		2 738 191	1 607 135
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,8	970 053	576 934
Sum kostnader		970 054	576 933
Driftsresultat		1 768 137	1 030 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 327	4 684
Sum finansinntekter		16 327	4 684
Annen rentekostnad	5	1 809 770	918 832
Sum finanskostnader		1 809 770	918 832
Netto finans		-1 793 443	-914 148
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 304	116 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 304	116 053
Årsresultat		-25 306	116 054
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 306	116 054
Sum overføringer og disponeringer		-25 306	116 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	82 620 000	82 620 000
Sum varige driftsmidler		82 620 000	82 620 000
Sum anleggsmidler		82 620 000	82 620 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 879	43 816
Andre fordringer	6	47 834	60 565
Sum fordringer		95 713	104 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 662	223 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 662	223 739
Sum omløpsmidler		307 376	328 120
SUM EIENDELER		82 927 376	82 948 120
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	175 749	201 054
Sum opptjent egenkapital		175 749	201 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		175 749	201 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9,10	41 310 000	41 310 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	41 310 000	41 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		82 620 000	82 620 000
Sum langsiktig gjeld		82 620 000	82 620 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 038	110 814
Annen kortsiktig gjeld		589	16 252
Sum kortsiktig gjeld		131 627	127 066
Sum gjeld		82 751 627	82 747 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 927 376	82 948 120



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 347834

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 815 311
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVELØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Raymond Stulen Løberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.04.2024



Organisasjonsnr: 927 815 311
ELVELØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 738 192	1 607 135
Sum inntekter		2 738 191	1 607 135
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,8	970 053	576 934
Sum kostnader		970 054	576 933
Driftsresultat		1 768 137	1 030 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 327	4 684
Sum finansinntekter		16 327	4 684
Annen rentekostnad	5	1 809 770	918 832
Sum finanskostnader		1 809 770	918 832
Netto finans		-1 793 443	-914 148
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 304	116 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 304	116 053
Årsresultat		-25 306	116 054
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 306	116 054
Sum overføringer og disponeringer		-25 306	116 054



Organisasjonsnr: 927 815 311
ELVELØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	82 620 000	82 620 000
Sum varige driftsmidler		82 620 000	82 620 000
Sum anleggsmidler		82 620 000	82 620 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 879	43 816
Andre fordringer	6	47 834	60 565
Sum fordringer		95 713	104 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 662	223 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 662	223 739
Sum omløpsmidler		307 376	328 120
SUM EIENDELER		82 927 376	82 948 120
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	175 749	201 054
Sum opptjent egenkapital		175 749	201 054
Sum egenkapital		175 749	201 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9,10	41 310 000	41 310 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	41 310 000	41 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		82 620 000	82 620 000



Sum langsiktig gjeld	82 620 000	82 620 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	131 038	110 814
Annen kortsiktig gjeld	589	16 252
Sum kortsiktig gjeld	131 627	127 066
Sum gjeld	82 751 627	82 747 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	82 927 376	82 948 120



Organisasjonsnr: 927 815 311
ELVELØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

.

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 Elveløkka borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		889 116	665 068	889 102	919 702
Andre leieinntekter		15 573	13 560	30 000	10 000
Dekning kapitalkostnader renter		1 833 503	928 507	1 392 726	2 200 841
Sum driftsinntekter		2 738 191	1 607 135	2 311 828	3 130 543
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		6 183	0	5 300	6 600
Forretningsførerhonorar		69 400	49 800	69 400	73 217
Andre forvaltningstjenester		3 649	283	1 400	3 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		4 250	0	4 250	4 250
Vaktmestertjenester		49 188	22 511	36 781	49 700
Vedlikehold av eiendom	2, 8	133 594	87 379	116 421	107 500
Sommer og vinterkostnader		100 590	30 601	44 609	40 000
Kabel-tv og bredbånd		82 944	66 421	83 300	88 600
Forsikring		44 924	39 146	44 923	49 400
Kommunale avgifter	3	322 502	146 745	360 000	332 629
Lys og varme fellesarealer		95 212	71 574	45 000	60 000
Renhold fellesareal		21 105	18 256	35 507	28 000
Andre driftsutgifter	4	36 512	44 218	32 211	30 600
Sum driftskostnader		970 054	576 933	879 102	873 996
Driftsresultat		1 768 137	1 030 202	1 432 726	2 256 547
Finansposter					
Renteinntekter		16 327	4 684	3 000	15 000
Sum finansinntekter		16 327	4 684	3 000	15 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	5	1 809 770	918 832	1 392 726	2 200 841
Sum finanskostnader		1 809 770	918 832	1 392 726	2 200 841
Netto finansposter		-1 793 443	-914 148	-1 389 726	-2 185 841
Årsresultat		-25 306	116 054	43 000	40 706
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-25 306	116 054	43 000	40 706
Sum overføringer		-25 306	116 054	43 000	40 706

Elveløkka borettslag



Balanse Elveløkka borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 10	1 766 982	1 766 982
Bygninger	8, 10	80 853 018	80 853 018
Sum anleggsmidler		82 620 000	82 620 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		47 879	43 816
Andre fordringer	6	8 568	24 105
Forskuddsbetalte kostnader		39 266	36 460
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		211 662	223 739
Sum omløpsmidler		307 376	328 120
SUM EIENDELER		82 927 376	82 948 120

Elveløkka borettslag



Balanse Elveløkka borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	85 000	85 000
Opptjent egenkapital	7	90 749	116 054
Sum egenkapital		175 749	201 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	9, 10	41 310 000	41 310 000
Borettsinnskudd	10	41 310 000	41 310 000
Sum langsiktig gjeld		82 620 000	82 620 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 038	110 814
Påløpte renter		0	16 252
Annen kortsiktig gjeld		589	0
Sum kortsiktig gjeld		131 627	127 066
Sum gjeld		82 751 627	82 747 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 927 376	82 948 120

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Raymond Stulen Løberg
Leder

Trygve Jørgensen
Styremedlem

Inger-Lise Sørensen
Styremedlem

Elveløkka 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 forpliktelse.

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

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	201 054	0
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-25 306	116 054
Andelskapital	0	85 000
Årets endring i disponible midler	-25 306	201 054
DISPONIBLE MIDLER 31.12	175 749	201 054
Omløpsmidler	307 376	328 120
Kortsiktig gjeld	-131 627	-127 066
DISPONIBLE MIDLER 31.12	175 749	201 054



Noter

Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	18 232	34 440
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	66 523	32 102
6630 Andre kostnader utv. anlegg	19 465	15 697
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	29 375	5 140
Sum	133 594	87 379

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

Note 3 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	181 039	114 440
7760 Eiendomsskatt	141 463	32 305
Sum	322 502	146 745

Note 4 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6390 Annen kostnad lokaler	2 248	8 428
6500 Verktøy	15 160	4 056
6540 Inventar	3 399	19 168
6590 Andre driftsmaterialer	3 114	0
6800 Kontorrekvisita	400	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	1 000	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	527	323
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	538	0
7520 Premie husleiefond	1 874	885
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 395	0
7740 Øresdiff	1	1
7770 Bank- og kortgebyr	4 270	9 059
7772 Andre gebyr	0	2 241
7790 Andre kostnader	589	57
Sum	36 512	44 218

Note 5 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	1 809 770	918 832
Sum	1 809 770	918 832

Note 6 - Andre fordringer

	2023	2022
1500 Kundefordringer	0	24 070
1520 Avregning purregebyr restanse	35	35
1570 Andre kortsiktige fordringer	8 533	0
Sum	8 568	24 105

Eiveløkka borettslag



Noter

Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	85 000	85 000
2075 Akkumulert resultat	90 749	116 054
Sum	175 749	201 054

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

Note 8 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	80 853 018	1 766 982
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	80 853 018	1 766 982
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	80 853 018	1 766 982

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt. Tomteverdien er ikke avskrevet..



Noter

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	26107353770
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.12.2061
Opprinnelig lånebeløp:	41 310 000
Lånesaldo 01.01:	41 310 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	41 310 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107353770	1	4 145 000	4 145 000
	1	3 345 000	3 345 000
	1	3 245 000	3 245 000
	1	2 795 000	2 795 000
	1	2 595 000	2 595 000
	1	2 445 000	2 445 000
	2	2 395 000	4 790 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 225 000	2 225 000
	2	2 145 000	4 290 000
	1	2 095 000	2 095 000
	1	1 945 000	1 945 000
	1	1 775 000	1 775 000
	1	1 725 000	1 725 000
	1	1 645 000	1 645 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 26107353770 har første avdrag 28.03.2042 med kr 290 268

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 145 000	9 708
1	3 345 000	7 835
1	3 245 000	7 600
1	2 795 000	6 546
1	2 595 000	6 078
1	2 445 000	5 727
2	2 395 000	5 610
1	2 250 000	5 270
1	2 225 000	5 211
2	2 145 000	5 024
1	2 095 000	4 907
1	1 945 000	4 556
1	1 775 000	4 157
1	1 725 000	4 040
1	1 645 000	3 853

Elveløkka borettslag



Noter

Langsiktig gjeld

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 ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.

Eiveløkka borettslag



Noter

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-41 310 000	-41 310 000
Borettsinnskudd	-41 310 000	-41 310 000
Sum	-82 620 000	-82 620 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	1 766 982	1 766 982
Bygninger/påkostninger	80 853 018	80 853 018
Sum	82 620 000	82 620 000

Eiveløkka borettslag



Resultat og balanse med noter for Elveløkka borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elveløkka borettslag

Styreleder	Raymond Stulen Løberg (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Trygve Jørgensen (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Inger-Lise Sørensen (sign.)	28.02.2024



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 Elveløkka borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elveløkka borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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, 01.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: ZVESK-IZ4NG-M2HK8-5L6W7-TLA5F-JGDV5



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: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-01 14:39:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZVESK-IZ4NG-M2HK8-5L6W7-FLA5F-JGDU5

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>