



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 977 198  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KORVETTEN BREVIK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Thomas Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022            | 2021            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |      | 605 724         | 529 020         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>605 724</b>  | <b>529 020</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 2    | 5 705           | 6 846           |
| Annen driftskostnad                          | 1,3  | 315 475         | 271 782         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>321 180</b>  | <b>278 628</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>284 544</b>  | <b>250 392</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                 |                 |
| Annen finansinntekt                          |      | 1 079           | 108             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>1 079</b>    | <b>108</b>      |
| Annen finanskostnad                          |      | 283 252         | 208 806         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>283 252</b>  | <b>208 806</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-282 174</b> | <b>-208 698</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>2 371</b>    | <b>41 694</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>2 371</b>    | <b>41 694</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>2 370</b>    | <b>41 694</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |                 |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>2 370</b>    | <b>41 694</b>   |



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 18 870 000 18 870 000

**Sum varige driftsmidler 18 870 000 18 870 000**

**Sum anleggsmidler 18 870 000 18 870 000**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 121 583 122 035

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 121 583 122 035**

**Sum omløpsmidler 121 583 122 035**

**SUM EIENDELER 18 991 583 18 992 035**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 4 30 000 30 000

**Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 90 559 88 189

**Sum opptjent egenkapital 90 559 88 189**

**Sum egenkapital 4 120 559 116 917**

##### Gjeld



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5,7         | 11 322 000        | 11 322 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6,7         | 7 548 000         | 7 548 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>18 870 000</b> | <b>18 870 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>18 870 000</b> | <b>18 870 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 0                 | 3 846             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 2 295             | 1 272             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>2 295</b>      | <b>5 118</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>18 872 295</b> | <b>18 875 118</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>18 992 855</b> | <b>18 992 035</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 368829

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 977 198  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KORVETTEN BREVIK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Thomas Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### 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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 918 977 198  
KORVETTEN BREVIK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |             | 605 724         | 529 020         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>605 724</b>  | <b>529 020</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 2           | 5 705           | 6 846           |
| Annen driftskostnad                          | 1,3         | 315 475         | 271 782         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>321 180</b>  | <b>278 628</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>284 544</b>  | <b>250 392</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                 |
| Annen finansinntekt                          |             | 1 079           | 108             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>1 079</b>    | <b>108</b>      |
| Annen finanskostnad                          |             | 283 252         | 208 806         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>283 252</b>  | <b>208 806</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-282 174</b> | <b>-208 698</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                 |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>2 371</b>    | <b>41 694</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>2 370</b>    | <b>41 694</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                 |                 |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>2 370</b>    | <b>41 694</b>   |



Organisasjonsnr: 918 977 198  
KORVETTEN BREVIK BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 18 870 000 18 870 000  
Sum varige driftsmidler 18 870 000 18 870 000

Sum anleggsmidler 18 870 000 18 870 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 121 583 122 035  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 121 583 122 035

Sum omløpsmidler 121 583 122 035

SUM EIENDELER 18 991 583 18 992 035

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 4 30 000 30 000  
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 90 559 88 189  
Sum opptjent egenkapital 90 559 88 189

Sum egenkapital 4 120 559 116 917

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 5,7 11 322 000 11 322 000  
Øvrig langsiktig gjeld 6,7 7 548 000 7 548 000  
Sum annen langsiktig gjeld 18 870 000 18 870 000

Sum langsiktig gjeld 18 870 000 18 870 000



|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                   |                   |
| Skyldige offentlige avgifter    | 0                 | 3 846             |
| Annen kortsiktig gjeld          | 2 295             | 1 272             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>2 295</b>      | <b>5 118</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>18 872 295</b> | <b>18 875 118</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>18 992 855</b> | <b>18 992 035</b> |



Organisasjonsnr: 918 977 198  
KORVETTEN BREVIK 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**



## Disponible midler for Korvetten Brevik Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

|   | Pr. 31.12.22   | Pr. 31.12.21   |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01.                               | 116 917        | 75 223         |
| <b>B: Endringer disponible midler</b>                         |                |                |
| Årets resultat (se resultatregnskap)                          | 2 370          | 41 694         |
| <b>C: Årets endring disponible midler</b>                     | <b>2 370</b>   | <b>41 694</b>  |
| <b>D: Disponible midler 31.12.</b>                            | <b>119 288</b> | <b>116 917</b> |
| <b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b> | <b>119 288</b> | <b>116 917</b> |



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Korvetten Brevik Borettslag orgnr: 918 977 198

|  | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 300 024          | 280 008          | 300 000          | 340 000          |
| Innkrevde felleskostnader renter             |      | 305 700          | 249 012          | 305 700          | 475 000          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>605 724</b>   | <b>529 020</b>   | <b>605 700</b>   | <b>815 000</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             | 1    | 5 137            | 4 864            | 5 000            | 5 200            |
| Styreonorar                                  | 2    | 5 000            | 6 000            | 2 000            | 18 000           |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.  |      | 705              | 846              | 0                | 0                |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 17 232           | 16 728           | 17 200           | 17 900           |
| Kontigent NBBL                               |      | 684              | 648              | 0                | 0                |
| Serviceavtaler                               |      | 15 456           | 0                | 0                | 0                |
| Kommunale avgifter                           |      | 63 587           | 52 272           | 57 300           | 68 800           |
| Andel felleskostnad                          |      | 210 648          | 195 056          | 210 600          | 230 000          |
| Andre driftskostnader                        | 3    | 2 731            | 2 214            | 10 000           | 2 000            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>321 180</b>   | <b>278 628</b>   | <b>302 100</b>   | <b>341 900</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>284 544</b>   | <b>250 392</b>   | <b>303 600</b>   | <b>473 100</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 1 079            | 108              | 0                | 0                |
| Rentekostnad                                 |      | 283 252          | 208 806          | 305 700          | 475 000          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-282 174</b>  | <b>-208 698</b>  | <b>-305 700</b>  | <b>-475 000</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>2 370</b>     | <b>41 694</b>    | <b>-17 540</b>   | <b>-3 172</b>    |
| <b>Overføringer</b>                          |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital           |      | 2 370            | 42 966           | 0                | 0                |
| Sum overføringer                             |      | 2 370            | 41 694           | -32 980          | -1 272           |

Korvetten Brevik Borettslag



**Balanse pr 31.12.22 for Korvetten Brevik Borettslag orgnr: 918 977 198**

|                                     | Note | Balanse<br>Pr 31.12.22 | Balanse<br>Pr 31.12.21 |
|-------------------------------------|------|------------------------|------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                    |      |                        |                        |
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                        |                        |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                        |                        |
| Bygninger                           | 7    | 18 870 000             | 18 870 000             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>18 870 000</b>      | <b>18 870 000</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>    |      |                        |                        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>18 870 000</b>      | <b>18 870 000</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                        |                        |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                        |                        |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>    |      |                        |                        |
| Bankkonto drift                     |      | 121 583                | 122 035                |
| <b>Sum bankinnskudd og liknende</b> |      | <b>121 583</b>         | <b>122 035</b>         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>121 583</b>         | <b>122 035</b>         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                |      | <b>18 991 583</b>      | <b>18 992 035</b>      |

**Korvetten Brevik Borettslag**



## Balanse pr 31.12.22 for Korvetten Brevik Borettslag orgnr: 918 977 198

|                                 | Note     | Balanse<br>Pr 31.12.22 | Balanse<br>Pr 31.12.21 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                        |                        |
| Innskutt egenkapital            | 4        | 30 000                 | 30 000                 |
| Opptjent egenkapital            | 4        | 90 559                 | 88 189                 |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>4</b> | <b>120 559</b>         | <b>116 917</b>         |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                        |                        |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                        |                        |
| Lån i bank                      | 5, 7     | 11 322 000             | 11 322 000             |
| Borettsinnskudd                 | 6, 7     | 7 548 000              | 7 548 000              |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>18 870 000</b>      | <b>18 870 000</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                        |                        |
| Skyldig off. myndigheter        |          | 0                      | 3 846                  |
| Påløpne renter                  |          | 2 295                  | 1 272                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>2 295</b>           | <b>5 118</b>           |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>18 872 295</b>      | <b>18 875 118</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>18 992 855</b>      | <b>18 992 035</b>      |

Porsgrunn 31.12.2022  
Korvetten Brevik Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
May-Britt Holte  
Leder

\_\_\_\_\_  
Solveig Andrea Falch  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Jacobsen  
Styremedlem

**Korvetten Brevik Borettslag**



## Noter for Korvetten Brevik Borettslag orgnr: 918 977 198

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

|                            | Pr 31.12.22  | Pr 31.12.21  |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 5 137        | 4 864        |
| <b>Sum</b>                 | <b>5 137</b> | <b>4 864</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

|                   | Pr 31.12.22  | Pr 31.12.21  |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar | 5 000        | 6 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>5 000</b> | <b>6 000</b> |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Korvetten Brevik Borettslag orgnr: 918 977 198

**Note 3 - Andre driftskostnader**

|   | <b>Pr 31.12.22</b> | <b>Pr 31.12.21</b> |
|---|--------------------|--------------------|
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 600                | 445                |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte                  | 725                | 396                |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr        | 1 406              | 1 373              |
| <b>Sum</b>                                      | <b>2 731</b>       | <b>2 214</b>       |

Korvetten Brevik Borettslag



## Noter for Korvetten Brevik Borettslag orgnr: 918 977 198

### Note 4 - Egenkapital

|                          | Pr 31.12.22    | Pr 31.12.21    |
|--------------------------|----------------|----------------|
| 2030 Andelskapital       | 30 000         | 30 000         |
| 2070 Akkumulert resultat | 90 559         | 88 189         |
| <b>Sum</b>               | <b>120 559</b> | <b>118 189</b> |

### Note 5 - Pantegjeld

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DNB Bank ASA</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>12134949315</b>  |
| Lånetype:               | Annuitet            |
| Opptaksår:              | 2017                |
| Rentesats:              | 3.70 %              |
| Beregnet innfridd:      | 30.06.2057          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 11 322 000          |
| Lånesaldo 01.01:        | 11 322 000          |
| Avdrag i perioden:      | 0                   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>11 322 000</b>   |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 11 322 000          |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134949315 | 1            | 2 172 000         | 2 172 000       |
|   | 1            | 2 052 000         | 2 052 000       |
|   | 1            | 1 920 000         | 1 920 000       |
|   | 1            | 1 860 000         | 1 860 000       |
|   | 1            | 1 740 000         | 1 740 000       |
|   | 1            | 1 578 000         | 1 578 000       |

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

|  |              |                   |              |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 12134949315 har første avdrag 30.09.2037 med kr 93 570 | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|  | 1            | 2 172 000         | 5 983        |
|  | 1            | 2 052 000         | 5 653        |
|  | 1            | 1 920 000         | 5 289        |
|  | 1            | 1 860 000         | 5 124        |
|  | 1            | 1 740 000         | 4 793        |
|  | 1            | 1 578 000         | 4 347        |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 6 - Borettsinnskudd

|                      | Pr 31.12.22      | Pr 31.12.21      |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 7 548 000        | 7 548 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>7 548 000</b> | <b>7 548 000</b> |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Korvetten Brevik Borettslag



Noter for Korvetten Brevik Borettslag orgnr: 918 977 198

**Note 7 - Gjeld sikret med pant**

|  | <b>Pr 31.12.22</b> | <b>Pr31.12.21</b> |
|--|--------------------|-------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>             |                    |                   |
| Pant- og gjeldsbrevlån                   | 11 322 000         | 11 322 000        |
| Borettsinnskudd                          | 7 548 000          | 7 548 000         |
| <b>Sum</b>                               | <b>18 870 000</b>  | <b>18 870 000</b> |
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b> |                    |                   |
| Bygninger, garasjer og boder             | 18 870 000         | 18 870 000        |
| <b>Sum</b>                               | <b>18 870 000</b>  | <b>18 870 000</b> |

Korvetten Brevik Borettslag



Resultat og balanse med noter for Korvetten Brevik Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Korvetten Brevik Borettslag**

|             |                              |            |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder  | May-Britt Holte (sign.)      | 12.03.2023 |
| Styremedlem | Solveig Andrea Falch (sign.) | 10.03.2023 |
| Styremedlem | Thomas Jacobsen (sign.)      | 09.03.2023 |



## **Styret i Korvetten Brevik Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Tid og sted**

Tirsdag 18.04.2023 kl. 18:00

Torskebergveien 5

Kantina

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Beboermøte etter Generalforsamling**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Korvetten Brevik Borettslag for 2022

Korvetten Brevik Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, May-Britt Holte, Hellebergveien 87  
Styremedlem, Thomas Jacobsen, TORSKEBERGVEGEN 5  
Styremedlem, Solveig Andrea Falch, TORSKEBERGVEGEN 5  
Varamedlem, Tor Iversen, Torskebergvegen 5

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 10 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Ventilasjonsanlegget.

Lading av EL-biler.

Nedvask av gang 1 etg.

Vannbåren varme meld inn.

Dialog med DNB ang. renta.

Dugnad ute og inne.

### Fremtidsplaner

Fullføre rep. jobben med vannbåren varme.

Lekkasjen i inngangs partiet.

Opprydding etter jobben er ferdigstilt.

Dugnad ute og inne.



Tepestativ ute.

Fortsatt dialog med DNB ang renta.

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.03.2023



## Disponible midler for Korvetten Brevik Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

|   | Pr. 31.12.22   | Pr. 31.12.21   |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01.                               | 116 917        | 75 223         |
| <b>B: Endringer disponible midler</b>                         |                |                |
| Årets resultat (se resultatregnskap)                          | 2 370          | 41 694         |
| <b>C: Årets endring disponible midler</b>                     | <b>2 370</b>   | <b>41 694</b>  |
| <b>D: Disponible midler 31.12.</b>                            | <b>119 288</b> | <b>116 917</b> |
| <b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b> | <b>119 288</b> | <b>116 917</b> |



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Korvetten Brevik Borettslag orgnr: 918 977 198

|  | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 300 024          | 280 008          | 300 000          | 340 000          |
| Innkrevde felleskostnader renter             |      | 305 700          | 249 012          | 305 700          | 475 000          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>605 724</b>   | <b>529 020</b>   | <b>605 700</b>   | <b>815 000</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             | 1    | 5 137            | 4 864            | 5 000            | 5 200            |
| Styre honorar                                | 2    | 5 000            | 6 000            | 2 000            | 18 000           |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.  |      | 705              | 846              | 0                | 0                |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 17 232           | 16 728           | 17 200           | 17 900           |
| Kontigent NBBL                               |      | 684              | 648              | 0                | 0                |
| Serviceavtaler                               |      | 15 456           | 0                | 0                | 0                |
| Kommunale avgifter                           |      | 63 587           | 52 272           | 57 300           | 68 800           |
| Andel felleskostnad                          |      | 210 648          | 195 056          | 210 600          | 230 000          |
| Andre driftskostnader                        | 3    | 2 731            | 2 214            | 10 000           | 2 000            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>321 180</b>   | <b>278 628</b>   | <b>302 100</b>   | <b>341 900</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>284 544</b>   | <b>250 392</b>   | <b>303 600</b>   | <b>473 100</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 1 079            | 108              | 0                | 0                |
| Rentekostnad                                 |      | 283 252          | 208 806          | 305 700          | 475 000          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-282 174</b>  | <b>-208 698</b>  | <b>-305 700</b>  | <b>-475 000</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>2 370</b>     | <b>41 694</b>    | <b>-17 540</b>   | <b>-3 172</b>    |
| <b>Overføringer</b>                          |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital           |      | 2 370            | 42 966           | 0                | 0                |
| Sum overføringer                             |      | 2 370            | 41 694           | -32 980          | -1 272           |



**Balanse pr 31.12.22 for Korvetten Brevik Borettslag orgnr: 918 977 198**

|                                     | Note | Balanse<br>Pr 31.12.22 | Balanse<br>Pr 31.12.21 |
|-------------------------------------|------|------------------------|------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                    |      |                        |                        |
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                        |                        |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                        |                        |
| Bygninger                           | 7    | 18 870 000             | 18 870 000             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>18 870 000</b>      | <b>18 870 000</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>    |      |                        |                        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>18 870 000</b>      | <b>18 870 000</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                        |                        |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                        |                        |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>    |      |                        |                        |
| Bankkonto drift                     |      | 121 583                | 122 035                |
| <b>Sum bankinnskudd og liknende</b> |      | <b>121 583</b>         | <b>122 035</b>         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>121 583</b>         | <b>122 035</b>         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                |      | <b>18 991 583</b>      | <b>18 992 035</b>      |



## Balanse pr 31.12.22 for Korvetten Brevik Borettslag orgnr: 918 977 198

|                                 | Note     | Balanse<br>Pr 31.12.22 | Balanse<br>Pr 31.12.21 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                        |                        |
| Innskutt egenkapital            | 4        | 30 000                 | 30 000                 |
| Opptjent egenkapital            | 4        | 90 559                 | 88 189                 |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>4</b> | <b>120 559</b>         | <b>116 917</b>         |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                        |                        |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                        |                        |
| Lån i bank                      | 5, 7     | 11 322 000             | 11 322 000             |
| Borettsinnskudd                 | 6, 7     | 7 548 000              | 7 548 000              |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>18 870 000</b>      | <b>18 870 000</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                        |                        |
| Skyldig off. myndigheter        |          | 0                      | 3 846                  |
| Påløpne renter                  |          | 2 295                  | 1 272                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>2 295</b>           | <b>5 118</b>           |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>18 872 295</b>      | <b>18 875 118</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>18 992 855</b>      | <b>18 992 035</b>      |

Porsgrunn 31.12.2022  
Korvetten Brevik Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
May-Britt Holte  
Leder

\_\_\_\_\_  
Solveig Andrea Falch  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Jacobsen  
Styremedlem

Korvetten Brevik Borettslag



## Noter for Korvetten Brevik Borettslag orgnr: 918 977 198

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

|                            | Pr 31.12.22  | Pr 31.12.21  |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 5 137        | 4 864        |
| <b>Sum</b>                 | <b>5 137</b> | <b>4 864</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

|                   | Pr 31.12.22  | Pr 31.12.21  |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar | 5 000        | 6 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>5 000</b> | <b>6 000</b> |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Korvetten Brevik Borettslag orgnr: 918 977 198

**Note 3 - Andre driftskostnader**

|   | <b>Pr 31.12.22</b> | <b>Pr 31.12.21</b> |
|---|--------------------|--------------------|
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 600                | 445                |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte                  | 725                | 396                |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr        | 1 406              | 1 373              |
| <b>Sum</b>                                      | <b>2 731</b>       | <b>2 214</b>       |



## Noter for Korvetten Brevik Borettslag orgnr: 918 977 198

### Note 4 - Egenkapital

|                          | Pr 31.12.22    | Pr 31.12.21    |
|--------------------------|----------------|----------------|
| 2030 Andelskapital       | 30 000         | 30 000         |
| 2070 Akkumulert resultat | 90 559         | 88 189         |
| <b>Sum</b>               | <b>120 559</b> | <b>118 189</b> |

### Note 5 - Pantegjeld

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DNB Bank ASA</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>12134949315</b>  |
| Lånetype:               | Annuitet            |
| Opptaksår:              | 2017                |
| Rentesats:              | 3.70 %              |
| Beregnet innfridd:      | 30.06.2057          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 11 322 000          |
| Lånesaldo 01.01:        | 11 322 000          |
| Avdrag i perioden:      | 0                   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>11 322 000</b>   |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 11 322 000          |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134949315 | 1            | 2 172 000         | 2 172 000       |
|   | 1            | 2 052 000         | 2 052 000       |
|   | 1            | 1 920 000         | 1 920 000       |
|   | 1            | 1 860 000         | 1 860 000       |
|   | 1            | 1 740 000         | 1 740 000       |
|   | 1            | 1 578 000         | 1 578 000       |

#### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

|  |              |                   |              |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 12134949315 har første avdrag 30.09.2037 med kr 93 570 | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|  | 1            | 2 172 000         | 5 983        |
|  | 1            | 2 052 000         | 5 653        |
|  | 1            | 1 920 000         | 5 289        |
|  | 1            | 1 860 000         | 5 124        |
|  | 1            | 1 740 000         | 4 793        |
|  | 1            | 1 578 000         | 4 347        |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 6 - Borettsinnskudd

|                      | Pr 31.12.22      | Pr 31.12.21      |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 7 548 000        | 7 548 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>7 548 000</b> | <b>7 548 000</b> |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Korvetten Brevik Borettslag orgnr: 918 977 198

**Note 7 - Gjeld sikret med pant**

|  | <b>Pr 31.12.22</b> | <b>Pr31.12.21</b> |
|--|--------------------|-------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>             |                    |                   |
| Pant- og gjeldsbrevlån                   | 11 322 000         | 11 322 000        |
| Borettsinnskudd                          | 7 548 000          | 7 548 000         |
| <b>Sum</b>                               | <b>18 870 000</b>  | <b>18 870 000</b> |
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b> |                    |                   |
| Bygninger, garasjer og boder             | 18 870 000         | 18 870 000        |
| <b>Sum</b>                               | <b>18 870 000</b>  | <b>18 870 000</b> |



Resultat og balanse med noter for Korvetten Brevik Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Korvetten Brevik Borettslag**

|             |                              |            |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder  | May-Britt Holte (sign.)      | 12.03.2023 |
| Styremedlem | Solveig Andrea Falch (sign.) | 10.03.2023 |
| Styremedlem | Thomas Jacobsen (sign.)      | 09.03.2023 |



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 Korvetten Brevik Borettslag

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 14.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennneo document key: COUJET-18277-KNOUJO-EY6DT-385ECC-CQ1ZY



# 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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-14 15:46:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: COUET-J8277-KNQUO-EY6DT-385EC-CQY2Y

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>



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 Korvetten Brevik Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Korvetten Brevik 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, 14.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennneo document key: COUJET-18277-KNOUJO-EY6DT-385EC-CQ1ZY



# 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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-14 15:46:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: COUET-J8277-KNQUO-EY6DT-385EC-CQY2Y

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>