



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 645 537
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINAREN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Skaara
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 17.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 865 022	1 657 472
Sum inntekter		1 865 022	1 657 472
Kostnader			
Lønnskostnad	3	46 781	47 352
Annen driftskostnad	2,4,5,6 ,10	629 252	552 564
Sum kostnader		676 034	599 915
Driftsresultat		1 188 988	1 057 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 819	1 786
Sum finansinntekter		15 819	1 786
Annen rentekostnad	7	561 389	347 035
Sum finanskostnader		561 389	347 035
Netto finans		-545 570	-345 249
Ordinært resultat før skattekostnad		643 419	712 307
Ordinært resultat etter skattekostnad		643 419	712 307
Årsresultat		643 419	712 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		643 419	712 308
Sum overføringer og disponeringer		643 419	712 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,13	34 810 000	34 810 000
Sum varige driftsmidler		34 810 000	34 810 000
Sum anleggsmidler		34 810 000	34 810 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	75 885	33 855
Sum fordringer		75 885	33 855
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		907 587	952 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		907 587	952 573
Sum omløpsmidler		983 472	986 427
SUM EIENDELER		35 793 472	35 796 427
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-653 430	-1 296 849
Sum opptjent egenkapital		-653 430	-1 296 849
Sum egenkapital		-653 430	-1 296 849



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13	21 547 883	23 855 337
Øvrig langsiktig gjeld	11	14 885 589	13 228 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 433 472	37 083 337
Sum langsiktig gjeld		36 433 472	37 083 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 430	9 939
Sum kortsiktig gjeld		13 430	9 939
Sum gjeld		36 446 902	37 093 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 793 472	35 796 427



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470165

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 645 537
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINAREN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Skaara
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 997 645 537
EINAREN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 865 022	1 657 472
Sum inntekter		1 865 022	1 657 472
Kostnader			
Lønnskostnad	3	46 781	47 352
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6, 1	629 252	552 564
Sum kostnader		676 034	599 915
Driftsresultat		1 188 988	1 057 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 819	1 786
Sum finansinntekter		15 819	1 786
Annen rentekostnad	7	561 389	347 035
Sum finanskostnader		561 389	347 035
Netto finans		-545 570	-345 249
Ordinært resultat før skattekostnad		643 419	712 307
Ordinært resultat etter skattekostnad		643 419	712 307
Årsresultat		643 419	712 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		643 419	712 308
Sum overføringer og disponeringer		643 419	712 308



Organisasjonsnr: 997 645 537
EINAREN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10,13 34 810 000 34 810 000
Sum varige driftsmidler 34 810 000 34 810 000

Sum anleggsmidler 34 810 000 34 810 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 8 75 885 33 855
Sum fordringer 75 885 33 855

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 907 587 952 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 907 587 952 573

Sum omløpsmidler 983 472 986 427

SUM EIENDELER 35 793 472 35 796 427

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 -653 430 -1 296 849
Sum opptjent egenkapital -653 430 -1 296 849

Sum egenkapital -653 430 -1 296 849

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Obligasjonslån 13 21 547 883 23 855 337
Øvrig langsiktig gjeld 11 14 885 589 13 228 000
Sum annen langsiktig gjeld 36 433 472 37 083 337



Sum langsiktig gjeld	36 433 472	37 083 337
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 430	9 939
Sum kortsiktig gjeld	13 430	9 939
Sum gjeld	36 446 902	37 093 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 793 472	35 796 427



Organisasjonsnr: 997 645 537
EINAREN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Einaren borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		638 976	638 976	639 022	771 251
Dekning kapitalkostnader renter		571 212	346 108	301 052	552 375
Dekning kapitalkostnader avdrag		648 429	672 388	698 085	652 723
Nedskrivning avdrag IN		6 405	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 865 022	1 657 472	1 638 159	1 976 349
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	5 638	5 273	5 600	5 900
Styrehonorar		41 000	41 500	41 500	41 000
Forretningsførerhonorar		70 636	70 284	65 700	78 600
Andre forvaltningstjenester		6 251	1 706	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		4 000	4 000	4 000	4 000
Lønnskostnader	3	5 781	5 852	5 852	5 781
Vedlikehold av eiendom	4, 10	59 769	18 569	150 000	100 000
Sommer og vinterkostnader		45 481	54 806	57 500	62 500
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	0	19 200
Kabel-tv og bredbånd		97 151	85 762	96 900	104 200
Forsikring		50 773	42 913	45 400	55 000
Kommunale avgifter	5	257 910	249 098	261 500	262 500
Lys og varme fellesarealer		9 462	13 334	13 000	15 000
Andre driftsutgifter	6	22 181	6 819	16 000	16 500
Sum driftskostnader		676 034	599 915	764 952	772 181
Driftsresultat		1 188 988	1 057 558	873 208	1 204 168
Finansposter					
Renteinntekter		15 819	1 786	930	930
Sum finansinntekter		15 819	1 786	930	930
Finanskostnader					
Rentekostnad	7	561 389	347 035	301 052	552 375
Sum finanskostnader		561 389	347 035	301 052	552 375
Netto finansposter		-545 570	-345 249	-300 122	-551 445
Årsresultat		643 419	712 308	573 086	652 723
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		643 419	712 308	573 086	652 723
Sum overføringer		643 419	712 308	573 086	652 723

Einaren borettslag



Balanse Einaren borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	10, 13	3 953 096	3 953 096
Bygninger		30 856 904	30 856 904
Sum anleggsmidler		34 810 000	34 810 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		39 890	52
Andre fordringer	8	0	15 750
Andre omløpsmidler		35 995	18 053
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		907 587	952 573
Sum omløpsmidler		983 472	986 427
SUM EIENDELER		35 793 472	35 796 427

Einaren borettslag



Balanse Einaren borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	9	-733 430	-1 376 849
Sum egenkapital		-653 430	-1 296 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	21 547 883	23 855 337
Borettsinnskudd	11	13 228 000	13 228 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning		1 657 589	0
Sum langsiktig gjeld		36 433 472	37 083 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 430	9 939
Sum kortsiktig gjeld		13 430	9 939
Sum gjeld		36 446 902	37 093 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 793 472	35 796 427
DISPONIBLE MIDLER			
		970 042	976 488

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Svein Skaara
Leder

Rita Norma Wedding Danielsen
Styremedlem

Anne Christine Haugseth
Styremedlem

Einaren borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

IN-ordning

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

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



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	976 488	953 021
Endring disponible midler:		
Årets resultat	643 419	712 308
Nedbetaling av lån	-643 460	-688 841
Nedskrivning avdrag IN	-6 405	0
Årets endring i disponible midler	-6 446	23 467
DISPONIBLE MIDLER 31.12	970 042	976 488
Omløpsmidler	983 472	986 427
Kortsiktig gjeld	-13 430	-9 939
DISPONIBLE MIDLER 31.12	970 042	976 488

Einaren borettslag



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	5 638	5 273
Sum	5 638	5 273

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	5 781	5 852
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	5 781	5 852

Antall ansatte i note 5

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	16 466	0
6630 Andre kostnader utv. anlegg	26 923	0
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	16 381	18 569
Sum	59 769	18 569

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

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	155 925	0
7760 Eiendomsskatt	101 985	249 098
Sum	257 910	249 098

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6540 Inventar	349	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	399	0
7520 Premie husleiefond	1 243	1 250
7720 Generalforsamling/Årsmøte	368	0
7770 Bank- og kortgebyr	3 405	3 474
7790 Andre kostnader	16 417	2 095
Sum	22 181	6 819

Einaren borettslag



Noter

Note 7 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	561 389	347 035
Sum	561 389	347 035

Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	0	70
1790 Andre interimsposter	0	15 680
Sum	0	15 750

Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2075 Akkumulert resultat	-733 430	-1 376 849
Sum	-653 430	-1 296 849

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

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 856 904	3 953 096
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 856 904	3 953 096
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 856 904	3 953 096

Antatt levetid i år :

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	13 228 000	13 228 000
Sum	13 228 000	13 228 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Einaren borettslag



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark 26107090915
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2020
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	24 875 674
Lånesaldo 01.01:	23 855 337
Avdrag i perioden:	2 307 454
Lånesaldo 31.12:	21 547 883
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	1 663 994
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	6 405
Andelssaldo 31.12:	1 657 589
Sum pantegjeld for lån:	23 205 472

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107090915	7	1 736 690	12 156 830
	1	1 243 095	1 243 095
	7	1 163 994	8 147 958

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-21 547 883	-23 855 337
Innbetaling IN	-1 657 589	0
Borettsinnskudd	-13 228 000	-13 228 000
Sum	-36 433 472	-37 083 337
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	3 953 096	3 953 096
Bygninger/påkostninger	30 856 904	30 856 904
Sum	34 810 000	34 810 000

Einaren borettslag



Resultat og balanse med noter for Einaren borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Einaren borettslag

Styreleder	Svein Skaara (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Anne Christine Haugseth (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Rita Norma Wedding Danielsen (sign.)	07.03.2023



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 Einaren borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Einaren 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, 10.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pemneo document key: 4JUND3-8EOCE-SZJJC-MWY13-IVWAX-XSPBB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.148.xxx.xxx

2023-03-10 15:24:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4UND3-8EOCE-5ZJC-MWXI3-IVWAX-XSPBB

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>