



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 909 622
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONVALLVEGEN 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: Håvard Dørhellen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		809 040	769 320
Sum inntekter		809 040	769 320
Kostnader			
Lønnskostnad	2	36 512	36 512
Annen driftskostnad	1,3,4	734 048	740 085
Sum kostnader		770 559	776 595
Driftsresultat		38 481	-7 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 478	157
Sum finansinntekter		1 478	157
Annen finanskostnad		26 452	18 769
Sum finanskostnader		26 452	18 769
Netto finans		-24 974	-18 613
Ordinært resultat før skattekostnad		13 506	-25 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 506	-25 889
Årsresultat		13 507	-25 888
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		13 507	-25 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	4 367 747	4 367 747
Sum varige driftsmidler		4 367 748	4 367 748
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	136 952	56 661
Sum finansielle anleggsmidler		136 952	56 661
Sum anleggsmidler		4 504 699	4 424 408
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		135 921	128 985
Sum fordringer		135 921	128 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		128 419	290 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 419	290 260
Sum omløpsmidler		264 340	419 245
SUM EIENDELER		4 769 040	4 843 654
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 490 778	2 477 270
Sum opptjent egenkapital		2 490 778	2 477 270
Sum egenkapital	7	2 492 378	2 478 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	861 937	901 880
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 328 000	1 328 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 189 937	2 229 880
Sum langsiktig gjeld		2 189 937	2 229 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 525	134 795
Annen kortsiktig gjeld		201	109
Sum kortsiktig gjeld		86 725	134 904
Sum gjeld		2 276 662	2 364 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 769 040	4 843 654



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362602

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 909 622
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONVALLVEGEN 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: Håvard Dørhellen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 25.04.2023



Organisasjonsnr: 947 909 622
KONVALLVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		809 040	769 320
Sum inntekter		809 040	769 320
Kostnader			
Lønnskostnad	2	36 512	36 512
Annen driftskostnad	1, 3, 4	734 048	740 085
Sum kostnader		770 559	776 595
Driftsresultat		38 481	-7 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 478	157
Sum finansinntekter		1 478	157
Annen finanskostnad		26 452	18 769
Sum finanskostnader		26 452	18 769
Netto finans		-24 974	-18 613
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 506	-25 889
Årsresultat		13 507	-25 888
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		13 507	-25 888



Organisasjonsnr: 947 909 622
KONVALLVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	4 367 747	4 367 747
Sum varige driftsmidler		4 367 748	4 367 748
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	136 952	56 661
Sum finansielle anleggsmidler		136 952	56 661
Sum anleggsmidler		4 504 699	4 424 408
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		135 921	128 985
Sum fordringer		135 921	128 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		128 419	290 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 419	290 260
Sum omløpsmidler		264 340	419 245
SUM EIENDELER		4 769 040	4 843 654
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 490 778	2 477 270
Sum opptjent egenkapital		2 490 778	2 477 270
Sum egenkapital	7	2 492 378	2 478 870



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	861 937	901 880
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 328 000	1 328 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 189 937	2 229 880
Sum langsiktig gjeld		2 189 937	2 229 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 525	134 795
Annen kortsiktig gjeld		201	109
Sum kortsiktig gjeld		86 725	134 904
Sum gjeld		2 276 662	2 364 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 769 040	4 843 654



Organisasjonsnr: 947 909 622
KONVALLVEGEN 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 Konvallvegen 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.	284 342	353 580
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	13 507	-25 888
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-39 943	-43 323
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-80 291	-28
C: Årets endring disponible midler	-106 726	-69 239
D: Disponible midler 31.12.	177 615	284 342
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	177 615	284 342



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		740 544	705 792	740 700	796 700
Innkrevde felleskostnader renter		22 080	19 968	22 000	39 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		43 776	42 240	43 700	37 000
Andre inntekter		2 640	1 320	0	0
Sum inntekter		809 040	769 320	806 400	873 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 657	5 322	5 500	5 800
Styrehonorar	2	32 000	32 000	32 000	32 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 512	4 512	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		40 224	39 072	40 200	41 800
Teknisk forvaltningsavtale		8 285	8 045	8 300	8 500
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 200
Kontigent NBBL		1 824	1 728	1 800	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 920	1 728	1 800	1 900
Brøyting - strøing		11 486	20 067	20 000	20 000
Vedlikehold	3	212 391	265 581	150 000	450 000
Kabel-tv		95 968	89 694	94 500	100 800
Forsikring		81 081	76 489	82 000	87 500
Kommunale avgifter		258 436	223 563	229 000	307 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	600	0	0
Andre driftskostnader	4	12 410	4 996	22 000	25 900
Bomiljø		1 166	0	0	0
Sum driftskostnader		770 559	776 595	694 800	1 091 000
Driftsresultat		38 481	-7 275	111 600	-217 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 478	157	0	0
Rentekostnad		26 452	18 769	22 000	39 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-24 974	-18 613	-22 000	-39 800
Årsresultat		13 507	-25 888	89 600	-257 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		13 507	-25 888	0	0
Sum overføringer		13 507	-25 888	0	0

Konvallvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	4 165 961	4 165 961
Tomter	5, 10	201 786	201 786
Sum varige driftsmidler		4 367 748	4 367 748
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	136 952	56 661
Sum finansielle anleggsmidler		136 952	56 661
Sum anleggsmidler		4 504 699	4 424 408
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		135 921	128 985
Sum fordringer		135 921	128 985
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		128 419	290 260
Sum bankinnskudd og liknende		128 419	290 260
Sum omløpsmidler		264 340	419 245
SUM EIENDELER		4 769 040	4 843 654

Konvallvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	7	2 490 778	2 477 270
Sum egenkapital	7	2 492 378	2 478 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	861 937	901 880
Borettsinnskudd	9, 10	1 328 000	1 328 000
Sum langsiktig gjeld		2 189 937	2 229 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 525	134 795
Påløpne renter		201	109
Sum kortsiktig gjeld		86 725	134 904
Sum gjeld		2 276 662	2 364 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 769 040	4 843 654

Porsgrunn 31.12.2022
Konvallvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Håvard Dørhellen
Leder

Grete Jonskaas
Styremedlem

Torhild Henriksen
Styremedlem

Konvallvegen Borettslag



Noter for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

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	5 657	5 322
Sum	5 657	5 322

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	32 000	32 000
Sum	32 000	32 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Konvallvegen Borettslag



Noter for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	212 391	263 355
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	2 226
Sum	212 391	265 581

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	0	1 605
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 489	836
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 736	1 687
7790 Andre kostnader	5 310	0
Sum	12 410	4 996

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 165 961	201 786
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 165 961	201 786
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 165 961	201 786
Anskaffelsesår :	1977	1977
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	136 952	56 661
Sum	136 952	56 661

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	2 490 778	2 477 270
Sum	2 492 378	2 478 870

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12128225887
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	4.25 %
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	901 880
Avdrag i perioden:	39 943
Lånesaldo 31.12:	861 937
Saldo 5 år frem i tid:	664 103

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128225887	16	53 871	861 936

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 328 000	1 328 000
Sum	10	1 328 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	861 937	901 880
Borettsinnskudd	1 328 000	1 328 000
Sum	2 189 937	2 229 880
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	201 786	201 786
Bygninger, garasjer og boder	4 165 961	4 165 961
Sum	4 367 748	4 367 748

Konvallvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Konvallvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Konvallvegen Borettslag

Styreleder	Håvard Dørhellen (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Torhild Henriksen (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Grete Jonskaas (sign.)	08.03.2023



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 Konvallvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Konvallvegen 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 avvikle 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, 09.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 77EBF-XDZE2-QBLU7-N011Y-XE74V-S13HH



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

2023-03-09 20:14:47 UTC



Penneo Dokumentnr: 77EBI-XDZE2-QBLU7-NQ11Y-XE74V-S13HH

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>