



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 690 117
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅKLEIVÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hjalmar Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		660 000	720 000
Sum inntekter		660 000	720 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	17 115	51 345
Annen driftskostnad	1,4,5	1 160 141	1 477 066
Sum kostnader		1 177 256	1 528 411
Driftsresultat		-517 256	-808 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 671	4 809
Sum finansinntekter		5 671	4 809
Annen finanskostnad		60 892	32 879
Sum finanskostnader		60 892	32 879
Netto finans		-55 221	-28 070
Ordinært resultat før skattekostnad		-572 477	-836 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		-572 477	-836 481
Årsresultat		-572 476	-836 481
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-572 476	-836 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	7 507 891	7 507 891
Sum varige driftsmidler		7 507 891	7 507 891
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	64 187	660 643
Sum finansielle anleggsmidler		64 187	660 643
Sum anleggsmidler		7 572 078	8 168 534
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 099	52 735
Sum fordringer		47 099	52 735
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		101 732	198 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 732	198 804
Sum omløpsmidler		148 831	251 538
SUM EIENDELER		7 720 909	8 420 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 250 513	4 822 989
Sum opptjent egenkapital		4 250 513	4 822 989
Sum egenkapital	8	4 251 513	4 823 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	1 178 076	1 290 350
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	2 250 000	2 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 428 076	3 540 350
Sum langsiktig gjeld		3 428 076	3 540 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 320	55 446
Annen kortsiktig gjeld		0	286
Sum kortsiktig gjeld		41 320	55 732
Sum gjeld		3 469 396	3 596 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 720 909	8 420 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394773

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 690 117
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅKLEIVÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hjalmar Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 976 690 117
GRÅKLEIVÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		660 000	720 000
Sum inntekter		660 000	720 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	17 115	51 345
Annen driftskostnad	1,4,5	1 160 141	1 477 066
Sum kostnader		1 177 256	1 528 411
Driftsresultat		-517 256	-808 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 671	4 809
Sum finansinntekter		5 671	4 809
Annen finanskostnad		60 892	32 879
Sum finanskostnader		60 892	32 879
Netto finans		-55 221	-28 070
Ordinært resultat før skattekostnad		-572 477	-836 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		-572 477	-836 481
Årsresultat		-572 476	-836 481
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-572 476	-836 481



Organisasjonsnr: 976 690 117
GRÅKLEIVÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,11	7 507 891	7 507 891
Sum varige driftsmidler		7 507 891	7 507 891
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner			
	7	64 187	660 643
Sum finansielle anleggsmidler		64 187	660 643
Sum anleggsmidler		7 572 078	8 168 534
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		47 099	52 735
Sum fordringer		47 099	52 735
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		101 732	198 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 732	198 804
Sum omløpsmidler		148 831	251 538
SUM EIENDELER		7 720 909	8 420 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	8	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	8	4 250 513	4 822 989
Sum opptjent egenkapital		4 250 513	4 822 989
Sum egenkapital	8	4 251 513	4 823 989



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	1 178 076	1 290 350
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	2 250 000	2 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 428 076	3 540 350
Sum langsiktig gjeld		3 428 076	3 540 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 320	55 446
Annen kortsiktig gjeld		0	286
Sum kortsiktig gjeld		41 320	55 732
Sum gjeld		3 469 396	3 596 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 720 909	8 420 072



Organisasjonsnr: 976 690 117
GRÅKLEIVÅSEN 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 Gråkleivåsen Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	195 806	150 617
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-572 476	-836 481
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-112 274	934 272
Endring avsetning framtidig vedlikehold	596 456	-52 603
C: Årets endring disponible midler	-88 295	45 189
D: Disponible midler 31.12.	107 511	195 806
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	101 872	195 667



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		486 120	359 160	546 100	565 600
Innkrevde felleskostnader renter		56 160	4 680	56 200	68 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		117 720	356 160	117 700	109 800
Sum inntekter		660 000	720 000	720 000	744 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 001	5 345	5 500	8 900
Styreonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	6 345	2 200	2 200
Forretningsførerhonorar		27 456	26 400	27 500	28 700
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 100	2 000
Kontigent NBBL		1 200	1 140	1 200	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 260	1 200	1 300	1 300
Andre lønnskostnader	3	0	30 000	0	0
Vedlikehold	4	850 010	1 190 006	825 000	40 000
Kabel-tv		41 880	37 380	44 000	44 000
Forsikring		36 733	34 399	37 200	39 700
Kommunale avgifter		188 142	171 910	206 300	197 200
Andre driftskostnader	5	4 459	7 286	8 500	8 500
Sum driftskostnader		1 177 256	1 528 411	1 175 800	388 700
Driftsresultat		-517 256	-808 411	-455 800	355 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 671	4 809	4 000	8 000
Rentekostnad		60 892	32 879	56 200	68 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-55 221	-28 070	-52 200	-60 600
Arsresultat		-572 476	-836 481	-508 000	294 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-572 476	-836 481	0	0
Sum overføringer		-572 476	-836 481	0	0

Gråkleivåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	6 807 891	6 807 891
Tomter	6, 11	700 000	700 000
Sum varige driftsmidler		7 507 891	7 507 891
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	64 187	660 643
Sum finansielle anleggsmidler		64 187	660 643
Sum anleggsmidler		7 572 078	8 168 534
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 639	139
Andre leierestanser		140	140
Periodisert kostnad		41 320	52 456
Sum fordringer		47 099	52 735
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		101 732	198 804
Sum bankinnskudd og liknende		101 732	198 804
Sum omløpsmidler		148 831	251 538
SUM EIENDELER		7 720 909	8 420 072

Gråkleivåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	1 000	1 000
Oppjent egenkapital	8	4 250 513	4 822 989
Sum egenkapital	8	4 251 513	4 823 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	1 178 076	1 290 350
Borettsinnskudd	10, 11	2 250 000	2 250 000
Sum langsiktig gjeld		3 428 076	3 540 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 320	55 446
Påløpne renter		0	286
Sum kortsiktig gjeld		41 320	55 732
Sum gjeld		3 469 396	3 596 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 720 909	8 420 072

Porsgrunn 31.12.2023
Gråkleivåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Hjalmar Jacobsen
Leder

Simen Wingerei
Styremedlem

Mike Skånvik
Styremedlem

Gråkleivåsen Borettslag



Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 001	5 345
Sum	7 001	5 345

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5145 Andre honorarer ansatte	0	30 000
Sum	0	30 000

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	828 786	1 106 995
6602 Vedlikehold VVS	11 224	83 011
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	850 010	1 190 006

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	797	598
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 713	3 763
7790 Andre kostnader	0	1 050
Sum	4 459	7 286

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 807 891	700 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 807 891	700 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 807 891	700 000
Anskaffelsesår :	1997	1997
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	64 187	660 643
Sum	64 187	660 643

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

Gråkleivåsen Borettslag



Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	4 250 513	4 822 989
Sum	4 251 513	4 823 989

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	16365515623
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 350 000
Lånesaldo 01.01:	1 290 350
Avdrag i perioden:	112 274
Lånesaldo 31.12:	1 178 076
Saldo 5 år frem i tid:	557 404

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365515623	10	117 808	1 178 080

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	2 250 000	2 250 000
Sum	11	2 250 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 178 076	1 290 350
Borettsinnskudd	2 250 000	2 250 000
Sum	3 428 076	3 540 350
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	700 000	700 000
Bygninger, garasjer og boder	6 807 891	6 807 891
Sum	7 507 891	7 507 891

Gråkleivåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gråkleivåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gråkleivåsen Borettslag

Styreleder	Hjalmar Jacobsen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Mike Skånvik (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Simen Wingerei (sign.)	20.03.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gråkleivåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gråkleivåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 21.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 8CEPV-A2GOW-YH56H-NQFAN-OCM4E-TQ804



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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 15:12:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8CEPV-A2GOW-YH56H-NQEAN-OCN4E-T0804

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>