



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 086 886
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Søndre Falkum borettslag
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anita Waskaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 924 937	1 853 877
Sum inntekter		1 924 937	1 853 877
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	107 825	102 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	22 000	22 000
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	1 136 389	1 078 035
Sum kostnader		1 266 214	1 202 155
Driftsresultat		658 723	651 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 125	26 982
Sum finansinntekter		80 125	26 982
Annen rentekostnad	2,9	59 325	38 770
Sum finanskostnader		59 325	38 770
Netto finans		20 800	-11 788
Ordinært resultat før skattekostnad		679 523	639 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		679 523	639 934
Årsresultat		679 523	639 935
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	679 524	639 935
Sum overføringer og disponeringer		679 523	639 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	22 003 692	22 025 692
Maskiner og anlegg	12	15 500	15 500
Sum varige driftsmidler		22 019 192	22 041 192
Sum anleggsmidler		22 019 192	22 041 192
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	18
Andre fordringer	10	226 496	228 694
Sum fordringer		226 496	228 712
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 348 042	1 949 150
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 348 042	1 949 150
Sum omløpsmidler		2 574 538	2 177 861
SUM EIENDELER		24 593 730	24 219 054
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	13 339 211	12 677 968
Sum opptjent egenkapital		13 339 211	12 677 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		13 339 211	12 677 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	1 179 336	1 445 155
Øvrig langsiktig gjeld	14	9 806 400	9 806 400
Sum annen langsiktig gjeld		10 985 736	11 251 555
Sum langsiktig gjeld		10 985 736	11 251 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 307	201 335
Annen kortsiktig gjeld	2	106 476	88 196
Sum kortsiktig gjeld		268 783	289 531
Sum gjeld		11 254 519	11 541 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 593 730	24 219 054



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 348166

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 086 886
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Søndre Falkum borettslag
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anita Waskaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.04.2024



Organisasjonsnr: 946 086 886
Søndre Falkum borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 924 937	1 853 877
Sum inntekter		1 924 937	1 853 877
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	107 825	102 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	22 000	22 000
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	1 136 389	1 078 035
Sum kostnader		1 266 214	1 202 155
Driftsresultat		658 723	651 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 125	26 982
Sum finansinntekter		80 125	26 982
Annen rentekostnad	2,9	59 325	38 770
Sum finanskostnader		59 325	38 770
Netto finans		20 800	-11 788
Ordinært resultat før skattekostnad		679 523	639 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		679 523	639 934
Årsresultat		679 523	639 935
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	679 524	639 935
Sum overføringer og disponeringer		679 523	639 935



Organisasjonsnr: 946 086 886
Søndre Falkum borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	22 003 692	22 025 692
Maskiner og anlegg	12	15 500	15 500
Sum varige driftsmidler		22 019 192	22 041 192

Sum anleggsmidler		22 019 192	22 041 192
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	18
Andre fordringer	10	226 496	228 694
Sum fordringer		226 496	228 712

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 348 042	1 949 150
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 348 042	1 949 150

Sum omløpsmidler		2 574 538	2 177 861
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		24 593 730	24 219 054
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	13 339 211	12 677 968
Sum opptjent egenkapital		13 339 211	12 677 968

Sum egenkapital		13 339 211	12 677 968
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	1 179 336	1 445 155
Øvrig langsiktig gjeld	14	9 806 400	9 806 400



Sum annen langsiktig gjeld	10 985 736	11 251 555
Sum langsiktig gjeld	10 985 736	11 251 555
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	162 307	201 335
Annen kortsiktig gjeld	2 106 476	88 196
Sum kortsiktig gjeld	268 783	289 531
Sum gjeld	11 254 519	11 541 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 593 730	24 219 054



Organisasjonsnr: 946 086 886
Søndre Falkum borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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 Søndre Falkum borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 540 296	1 477 440	1 540 292	1 847 538
Leieinntekt garasjer	2	41 750	42 000	42 000	42 000
Inntekter ladestasjon el-bil		23 715	24 333	12 000	22 000
Dekning kapitalkostnader renter		50 976	40 968	50 999	65 670
Dekning kapitalkostnader avdrag		268 200	269 136	268 181	270 264
Sum driftsinntekter		1 924 937	1 853 877	1 913 472	2 247 472
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	6 848	6 294	6 400	7 300
Styrehonorar	4	94 500	89 500	87 500	94 500
Forretningsførerhonorar		100 496	96 136	100 500	106 100
Andre forvaltningstjenester		1 413	1 352	1 500	1 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		7 500	7 500	7 500	7 500
Lønnskostnader	5	13 325	12 620	12 338	13 325
Vedlikehold av eiendom	6, 12	104 522	205 271	150 000	150 000
Sommer og vinterkostnader		118 796	79 775	49 000	50 000
Kabel-tv og bredbånd		189 883	175 582	188 500	198 400
Forsikring		133 638	125 133	135 100	147 000
Kommunale avgifter	7	373 089	310 641	432 700	391 305
Lys og varme fellesarealer		27 920	27 888	20 000	35 000
Renhold fellesareal		283	0	0	0
Driftsutgifter garasje	2	6 121	18 071	42 000	42 000
Andre driftsutgifter	8	62 630	24 392	20 150	32 400
Andre leiekostnader		3 250	0	0	3 500
Avskrivninger	12	22 000	22 000	22 000	27 400
Sum driftskostnader		1 266 214	1 202 155	1 275 188	1 307 230
Driftsresultat		658 723	651 723	638 285	940 243
Finansposter					
Renteinntekter		80 125	26 982	15 000	15 000
Sum finansinntekter		80 125	26 982	15 000	15 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	41 976	28 725	36 170	43 053
Rentekostnader garasjedrift	2	17 349	10 045	14 829	22 617
Sum finanskostnader		59 325	38 770	50 999	65 670
Netto finansposter		20 800	-11 788	-35 999	-50 670
Årsresultat		679 523	639 935	602 286	673 573
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		661 244	626 051	602 286	673 573
Overført disp. midler garasjer	2	18 280	13 884	0	0
Sum overføringer		679 523	639 935	602 286	673 573

Søndre Falkum borettslag



Balanse Søndre Falkum borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 14	21 014 000	21 014 000
Aktiverte påkostninger	12, 14	433 492	433 492
Garasjer	12, 14	506 700	506 700
Ladestasjon for el-bil	12	49 500	71 500
Andre driftsmidler	12	15 500	15 500
Sum anleggsmidler		22 019 192	22 041 192
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	18
Andre fordringer	10	0	648
Forskuddsbetalte kostnader		226 496	228 046
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		2 348 042	1 949 150
Sum omløpsmidler		2 574 538	2 177 861
SUM EIENDELER		24 593 730	24 219 054

Søndre Falkum borettslag



Balanse Søndre Falkum borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	11	13 336 211	12 674 968
Sum egenkapital		13 339 211	12 677 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	1 179 336	1 445 155
Borettssinnskudd	14	9 806 400	9 806 400
Sum langsiktig gjeld		10 985 736	11 251 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 307	201 335
Disponible midler garasje	2	106 476	88 196
Sum kortsiktig gjeld		268 783	289 531
Sum gjeld		11 254 519	11 541 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 593 730	24 219 054

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Anita Waskaas
Leder

Bjørn Jannie Ausland
Styremedlem

Ingrid Brataker
Styremedlem

Søndre Falkum 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.

Søndre Falkum borettslag



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	1 888 330	1 512 747
Endring disponible midler:		
Årets resultat	661 244	626 051
Tilbakeføring av avskrivninger	22 000	22 000
Nedbetaling av lån	-265 819	-272 468
Årets endring i disponible midler	417 425	375 583
DISPONIBLE MIDLER 31.12	2 305 755	1 888 330
Omløpsmidler	2 574 538	2 177 861
Kortsiktig gjeld	-268 783	-289 531
DISPONIBLE MIDLER 31.12	2 305 755	1 888 330

Note 2 - Resultat garasjedrift

	2023	2022
Disponible midler garasjer 01.01	88 196	74 313
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	41 750	42 000
Driftsutgifter garasjer	-6 121	-18 071
Rentekostnad garasjer	-17 349	-10 045
Årets endring disponible midler garasjer	18 280	13 884
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	106 476	88 196

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	6 848	6 294
Sum	6 848	6 294

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	94 500	89 500
Sum	94 500	89 500

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	13 325	12 620
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	13 325	12 620

Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	98 538	128 889
6630 Andre kostnader utv. anlegg	2 196	73 851
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	3 789	2 531
Sum	104 522	205 271

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

Note 7 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	314 784	252 336
7760 Eiendomsskatt	58 305	58 305
Sum	373 089	310 641

Søndre Falkum borettslag



Noter

Note 8 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	379	0
6540 Inventar	8 782	5 152
6550 Driftsmidler under kr 30.000,-	27 000	0
6555 IT-tjenester	138	738
6730 Honorar teknisk rådgivning	7 069	0
6800 Kontorrekvisita	2 569	3 344
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	4 017	0
7520 Premie husleiefond	1 424	1 318
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 280	512
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 998	4 422
7740 Øresdiff	-1	9
7770 Bank- og kortgebyr	4 330	4 200
7781 Kostnader bomiljøtiltak	645	969
7790 Andre kostnader	0	3 728
Sum	62 630	24 392

Note 9 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	41 976	28 725
Sum	41 976	28 725

Note 10 - Andre fordringer

	2023	2022
1500 Kundefordringer	0	578
1520 Avregning purregebyr restanse	0	70
Sum	0	648

Note 11 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	3 000	3 000
2075 Akkumulert resultat	13 336 211	12 674 968
Sum	13 339 211	12 677 968

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



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Ladestasjon for el-bil	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 014 000	433 492	506 700	110 000	15 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 014 000	433 492	506 700	110 000	15 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	60 500	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 014 000	433 492	506 700	49 500	15 500
Årets avskrivninger :	0	0	0	22 000	0
Antatt levetid i år :				5	

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold..

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

Sparebank 1
Sørøst-Norge
26107851770

Annuitet

2018

5,24 %

28.12.2026

1 900 000

1 046 864

245 376

801 488

Sparebank 1
Sørøst-Norge
90178039023

Annuitet

2007

5,24 %

28.06.2037

535 000

398 291

20 443

377 848

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107851770	6	28 711	172 266
	6	26 985	161 910
	12	26 254	315 048
	6	25 377	152 262
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90178039023	6	13 535	81 210
	6	12 722	76 332

Søndre Falkum borettslag



Noter

Langsiktig gjeld

12	12 377	148 524
6	11 964	71 784

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-1 179 336	-1 445 155
Borettsinnskudd	-9 806 400	-9 806 400
Sum	-10 985 736	-11 251 555
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger/påkostninger	21 447 492	21 447 492
Garasjer	506 700	506 700
Sum	21 954 192	21 954 192

Søndre Falkum borettslag



Resultat og balanse med noter for Søndre Falkum borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Søndre Falkum borettslag

Styreleder	Anita Waskaas (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Bjørg Jannie Ausland (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Ingrid Brataker (sign.)	26.02.2024



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 Søndre Falkum borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 01.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: ZFJ1D-CHO0B-D8ZWL-VYK25-5G2VU-KEDYS



PENNEO

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

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

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-01 14:39:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZF1D-CH00B-D8ZWL-VYK25-5G2VU-KEDYS

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>