



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 062 575
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALKUMHAGEN 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: Kristian Meidel Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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		1 712 160	1 556 640
Sum inntekter		1 712 160	1 556 640
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	87 903	74 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	40 315	50 171
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11,14	1 544 442	2 938 595
Sum kostnader		1 672 659	3 063 418
Driftsresultat		39 501	-1 506 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 981	12 547
Sum finansinntekter		25 981	12 547
Annen rentekostnad	8	307 181	260 262
Sum finanskostnader		307 181	260 262
Netto finans		-281 200	-247 716
Ordinært resultat før skattekostnad		-241 700	-1 754 494
Ordinært resultat etter skattekostnad		-241 700	-1 754 494
Årsresultat		-241 698	-1 754 494
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-241 698	-1 754 494
Sum overføringer og disponeringer		-241 698	-1 754 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	18 427 000	18 363 440
Sum varige driftsmidler		18 427 000	18 363 440
Sum anleggsmidler		18 427 000	18 363 440
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 390	14 524
Andre fordringer	9	123 974	115 178
Sum fordringer		155 364	129 702
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 444 622	2 717 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 444 622	2 717 429
Sum omløpsmidler		1 599 987	2 847 132
SUM EIENDELER		20 026 988	21 210 572
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	8 016 602	8 258 300
Sum opptjent egenkapital		8 016 602	8 258 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		8 016 602	8 258 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	9 518 376	10 136 013
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 062 400	2 062 400
Sum annen langsiktig gjeld		11 580 776	12 198 413
Sum langsiktig gjeld		11 580 776	12 198 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		394 888	719 449
Skyldige offentlige avgifter		288	201
Annen kortsiktig gjeld		34 434	34 208
Sum kortsiktig gjeld		429 610	753 858
Sum gjeld		12 010 386	12 952 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 026 988	21 210 572



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470362

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 062 575
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALKUMHAGEN 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: Kristian Meidel Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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: 984 062 575
FALKUMHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 712 160	1 556 640
Sum inntekter		1 712 160	1 556 640
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	87 903	74 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	40 315	50 171
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	1 544 442	2 938 595
Sum kostnader		1 672 659	3 063 418
Driftsresultat		39 501	-1 506 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 981	12 547
Sum finansinntekter		25 981	12 547
Annen rentekostnad	8	307 181	260 262
Sum finanskostnader		307 181	260 262
Netto finans		-281 200	-247 716
Ordinært resultat før skattekostnad		-241 700	-1 754 494
Ordinært resultat etter skattekostnad		-241 700	-1 754 494
Årsresultat		-241 698	-1 754 494
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-241 698	-1 754 494
Sum overføringer og disponeringer		-241 698	-1 754 494



Organisasjonsnr: 984 062 575
FALKUMHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	18 427 000	18 363 440
Sum varige driftsmidler		18 427 000	18 363 440

Sum anleggsmidler		18 427 000	18 363 440
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		31 390	14 524
Andre fordringer	9	123 974	115 178
Sum fordringer		155 364	129 702

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 444 622	2 717 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 444 622	2 717 429

Sum omløpsmidler		1 599 987	2 847 132
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		20 026 988	21 210 572
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	8 016 602	8 258 300
Sum opptjent egenkapital		8 016 602	8 258 300

Sum egenkapital		8 016 602	8 258 300
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	12,13	9 518 376	10 136 013
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 062 400	2 062 400
Sum annen langsiktig gjeld		11 580 776	12 198 413



Sum langsiktig gjeld	11 580 776	12 198 413
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	394 888	719 449
Skyldige offentlige avgifter	288	201
Annen kortsiktig gjeld	34 434	34 208
Sum kortsiktig gjeld	429 610	753 858
Sum gjeld	12 010 386	12 952 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 026 988	21 210 572



Organisasjonsnr: 984 062 575
FALKUMHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 Falkumhagen borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		613 920	636 672	613 917	613 920
Andre leieinntekter		178 560	167 040	178 560	178 560
Dekning kapitalkostnader renter		311 616	242 400	311 629	336 072
Dekning kapitalkostnader avdrag		608 064	510 528	608 054	612 092
Sum driftsinntekter		1 712 160	1 556 640	1 712 160	1 740 644
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	5 988	5 603	5 800	0
Styrehonorar	3	55 000	50 000	50 000	50 000
Forretningsførerhonorar		87 659	84 461	62 200	86 973
Andre forvaltningstjenester		1 352	5 240	1 300	1 413
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		6 000	6 000	6 000	6 000
Lønnskostnader	4	32 903	24 653	24 383	7 050
Vedlikehold av eiendom	5, 11	151 887	5 972	0	50 000
Sommer og vinterkostnader		28 015	18 625	12 000	24 300
Periodisk vedlikehold	14	793 000	2 347 251	1 002 500	0
Kabel-tv og bredbånd		179 145	178 196	184 900	188 102
Forsikring		68 690	62 580	59 200	74 000
Kommunale avgifter	6	192 665	183 290	190 600	192 520
Lys og varme fellesarealer		16 172	19 256	11 000	18 000
Andre driftsutgifter	7	13 869	22 121	10 000	8 320
Avskrivninger	11	40 315	50 171	38 600	25 722
Sum driftskostnader		1 672 659	3 063 418	1 658 483	732 400
Driftsresultat		39 501	-1 506 778	53 677	1 008 244
Finansposter					
Renteinntekter		25 981	12 547	3 000	6 000
Sum finansinntekter		25 981	12 547	3 000	6 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	307 181	260 262	311 629	336 072
Sum finanskostnader		307 181	260 262	311 629	336 072
Netto finansposter		-281 200	-247 716	-308 629	-330 072
Årsresultat		-241 698	-1 754 494	-254 952	678 172
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-241 698	-1 754 494	-254 952	678 172
Sum overføringer		-241 698	-1 754 494	-254 952	678 172

Falkumhagen borettslag



Balanse Falkumhagen borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	447 000	447 000
Bygninger	11, 13	17 852 134	17 852 134
Andre anleggsmidler	11	25 722	64 306
Ladestasjon for el-bil	11	102 144	0
Sum anleggsmidler		18 427 000	18 363 440
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		31 390	14 524
Andre fordringer	9	665	346
Forskuddsbetalte kostnader		123 309	114 832
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 444 622	2 717 429
Sum omløpsmidler		1 599 987	2 847 132
SUM EIENDELER		20 026 988	21 210 572

Falkumhagen borettslag



Balanse Falkumhagen borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	8 014 202	8 255 900
Sum egenkapital		8 016 602	8 258 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12, 13	5 938 194	6 427 259
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	3 580 182	3 708 754
Borettsinnskudd	13	2 062 400	2 062 400
Sum langsiktig gjeld		11 580 776	12 198 413
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 194	6 580
Leverandørgjeld		394 888	719 449
Skyldig off. myndigheter		288	201
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 040	1 428
Annen kortsiktig gjeld		26 200	26 200
Sum kortsiktig gjeld		429 610	753 858
Sum gjeld		12 010 386	12 952 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 026 988	21 210 572

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Kristian Meidel Hansen
Leder

Pamela Marisa Valdes Martinez
Styremedlem

Silje Vollan Melfald
Styremedlem

Falkumhagen 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 vedlikeholdsavsetning 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.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	2 093 273	859 811
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-241 698	-1 754 494
Tilbakeføring av avskrivninger	40 315	50 171
Fradrag for kjøp av ladestasjon	-103 875	0
Nedbetaling av lån	-617 637	-562 215
Opptak av lån	0	3 500 000
Årets endring i disponible midler	-922 896	1 233 462
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 170 378	2 093 273
Omløpsmidler	1 599 987	2 847 132
Kortsiktig gjeld	-429 610	-753 858
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 170 378	2 093 273



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	5 988	5 603
Sum	5 988	5 603

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	55 000	50 000
Sum	55 000	50 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Lønnskostnader	22 040	15 428
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	10 863	9 225
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	32 903	24 653

Styreleder Kristian Meidel Hansen har mottatt kr 20.000 i lønn for plenklipping i 2022.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	150 199	3 751
6630 Andre kostnader utv. anlegg	1 688	0
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	0	2 221
Sum	151 887	5 972

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	185 170	0
7760 Eiendomsskatt	7 495	183 290
Sum	192 665	183 290



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy	0	1 190
6540 Inventar	4 079	0
6800 Kontorrekvisita	0	2 284
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	0	12 213
7520 Premie husleiefond	1 167	1 042
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 677	567
7770 Bank- og kortgebyr	3 980	4 070
7781 Kostnader bomiljøtiltak	1 747	0
7790 Andre kostnader	220	755
Sum	13 870	22 121

Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	88 331	24 874
8155 Andre rentekostnader	218 850	235 388
Sum	307 181	260 262

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	665	175
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	171
Sum	665	346

Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2075 Akkumulert resultat	8 014 202	8 255 900
Sum	8 016 602	8 258 300

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



Noter

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Andre anleggsmidler	Ladestasjon for el-bil	Traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 852 134	447 000	262 442	0	28 490
Årets tilgang :	0	0	0	103 875	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 852 134	447 000	262 442	103 875	28 490
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	236 720	1 731	28 490
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 852 134	447 000	25 722	102 144	0
Årets avskrivninger :	0	0	38 583	1 731	0
Antatt levetid i år :			5	10	5

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

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark	Husbanken
Lånenummer:	26107299695	26107839533	11474734 8
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018	2002
Rentesats:	3.59 %	3.34 %	3.47 %
Beregnet innfridd:	28.06.2051	28.03.2028	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	400 000	12 848 000
Lånesaldo 01.01:	3 449 810	258 944	6 427 259
Avdrag i perioden:	89 278	39 294	489 065
Lånesaldo 31.12:	3 360 532	219 650	5 938 194

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-9 518 376	-10 136 013
Borettsinnskudd	-2 062 400	-2 062 400
Sum	-11 580 776	-12 198 413
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	447 000	447 000
Bygninger/påkostninger	17 852 134	17 852 134
Sum	18 299 134	18 299 134

Falkumhagen borettslag



Noter

Note 14 - Prosjekt 202018: Vindu/dører/ventiler/altaner

	2022	2021
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	793 000	2 347 251
Kostnader for prosjekt	793 000	2 347 251

Totalt kostnadsført på prosjektet i 2021 og 2022 kr 3.140.251,- Finansiert via lånetopptak på kr 3.500.000 i 2021.



Resultat og balanse med noter for Falkumhagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Falkumhagen borettslag

Styreleder	Kristian Meidel Hansen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Pamela Marisa Valdes Martinez (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Silje Vollan Melfald (sign.)	20.03.2023



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 Falkumhagen borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 24.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pennneo document key: Y1L6E-2EVLU-QXMOF-KX7JA-E820M-L8MG4



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: 145.62.xxx.xxx

2023-03-24 14:46:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YTL6E-ZEVLU-QXMOF-KX7JA-EB20M-L8MG4

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>