



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 070
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEKLOSTERET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
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: Katharina Skodbo Sommer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 12.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 431 978	1 427 184
Sum inntekter		1 431 978	1 427 184
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	74 165	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	1 144	0
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	1 114 697	907 980
Sum kostnader		1 190 005	982 145
Driftsresultat		241 973	445 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 057	2 301
Sum finansinntekter		18 057	2 301
Annen rentekostnad	9	216 787	132 686
Sum finanskostnader		216 787	132 686
Netto finans		-198 730	-130 385
Ordinært resultat før skattekostnad		43 242	314 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 242	314 654
Årsresultat		43 243	314 653
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	43 243	314 653
Sum overføringer og disponeringer		43 243	314 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	10 561 685	10 561 685
Maskiner og anlegg	12	83 471	16 000
Sum varige driftsmidler		10 645 156	10 577 685
Sum anleggsmidler		10 645 157	10 577 685
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		568	219
Andre fordringer	10	152 271	151 452
Sum fordringer		152 839	151 671
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		926 548	1 295 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		926 548	1 295 990
Sum omløpsmidler		1 079 387	1 447 660
SUM EIENDELER		11 724 543	12 025 345
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-425 117	-485 331
Sum opptjent egenkapital		-425 117	-485 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-425 117	-485 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	8 832 326	9 101 372
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 103 600	3 103 600
Sum annen langsiktig gjeld		11 935 926	12 204 972
Sum langsiktig gjeld		11 935 926	12 204 972
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 810	176 739
Annen kortsiktig gjeld	2	111 924	128 966
Sum kortsiktig gjeld		213 734	305 705
Sum gjeld		12 149 660	12 510 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 724 543	12 025 345



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470150

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 070
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEKLOSTERET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
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: Katharina Skodbo Sommer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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: 948 525 070
LILLEKLOSTERET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 431 978	1 427 184
Sum inntekter		1 431 978	1 427 184
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	74 165	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	1 144	0
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	1 114 697	907 980
Sum kostnader		1 190 005	982 145
Driftsresultat		241 973	445 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 057	2 301
Sum finansinntekter		18 057	2 301
Annen rentekostnad	9	216 787	132 686
Sum finanskostnader		216 787	132 686
Netto finans		-198 730	-130 385
Ordinært resultat før skattekostnad		43 242	314 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 242	314 654
Årsresultat		43 243	314 653
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	43 243	314 653
Sum overføringer og disponeringer		43 243	314 653



Organisasjonsnr: 948 525 070
LILLEKLOSTERET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	10 561 685	10 561 685
Maskiner og anlegg	12	83 471	16 000
Sum varige driftsmidler		10 645 156	10 577 685

Sum anleggsmidler		10 645 157	10 577 685
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		568	219
Andre fordringer	10	152 271	151 452
Sum fordringer		152 839	151 671

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		926 548	1 295 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		926 548	1 295 990

Sum omløpsmidler		1 079 387	1 447 660
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		11 724 543	12 025 345
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-425 117	-485 331
Sum opptjent egenkapital		-425 117	-485 331

Sum egenkapital		-425 117	-485 331
------------------------	--	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	8 832 326	9 101 372
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 103 600	3 103 600



Sum annen langsiktig gjeld	11 935 926	12 204 972
Sum langsiktig gjeld	11 935 926	12 204 972
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	101 810	176 739
Annen kortsiktig gjeld 2	111 924	128 966
Sum kortsiktig gjeld	213 734	305 705
Sum gjeld	12 149 660	12 510 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 724 543	12 025 345



Organisasjonsnr: 948 525 070
LILLEKLOSTERET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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 Lilleklosteret borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		886 770	880 728	881 907	869 337
Leieinntekt garasjer	2	32 640	32 640	32 600	32 600
Andre leieinntekter		38 592	38 592	38 592	38 592
Dekning kapitalkostnader renter		228 384	234 552	228 394	332 853
Dekning kapitalkostnader avdrag		245 592	240 672	245 578	211 289
Sum driftsinntekter		1 431 978	1 427 184	1 427 071	1 484 671
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	5 988	5 603	5 800	6 100
Styrehonorar	4	65 000	65 000	65 000	65 000
Forretningsførerhonorar		83 228	80 180	83 200	87 000
Andre forvaltningstjenester		1 904	1 874	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		6 000	6 000	6 000	6 000
Lønnskostnader	5	9 165	9 165	9 165	9 165
Vedlikehold av eiendom	6, 12	184 619	189 366	120 000	120 000
Sommer og vinterkostnader		164 827	131 113	102 200	150 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	0	24 000
Periodisk vedlikehold		103 125	0	0	0
Kabel-tv og bredbånd		142 729	139 991	147 000	150 000
Forsikring		76 621	72 286	75 900	85 700
Kommunale avgifter	7	244 294	234 209	243 600	255 300
Lys og varme fellesarealer		0	7 140	0	0
Driftsutgifter garasje	2	49 612	32 421	32 600	32 600
Andre driftsutgifter	8	51 750	7 797	26 400	26 400
Avskrivninger	12	1 144	0	0	0
Sum driftskostnader		1 190 005	982 145	918 865	1 019 265
Driftsresultat		241 973	445 039	508 206	465 406
Finansposter					
Renteinntekter		18 057	2 301	1 500	1 500
Sum finansinntekter		18 057	2 301	1 500	1 500
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	216 787	132 686	228 394	332 853
Sum finanskostnader		216 787	132 686	228 394	332 853
Netto finansposter		-198 730	-130 385	-226 894	-331 353
Årsresultat		43 243	314 653	281 312	134 053
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		60 215	314 434	281 312	134 053
Overført disp. midler garasjer	2	-16 972	219	0	0
Sum overføringer		43 243	314 653	281 312	134 053

Lilleklosteret borettslag



Balanse Lilleklosteret borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12, 14	697 000	697 000
Bygninger	12, 14	7 649 107	7 649 107
Aktiverte påkostninger	14	1 850 271	1 850 271
Garasjer	12	305 364	305 364
Andre anleggsmidler	12	59 943	59 943
Andre driftsmidler	12	67 471	0
Andre driftsmidler	12	16 000	16 000
Sum anleggsmidler		10 645 157	10 577 685
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		568	219
Andre fordringer	10	141	210
Forskuddsbetalte kostnader		152 130	151 242
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		926 548	1 295 990
Sum omløpsmidler		1 079 387	1 447 660
SUM EIENDELER		11 724 543	12 025 345

Lilleklosteret borettslag



Balanse Lilleklosteret borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	11	-427 517	-487 731
Sum egenkapital		-425 117	-485 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	8 832 326	9 101 372
Borettsinnskudd	14	3 103 600	3 103 600
Sum langsiktig gjeld		11 935 926	12 204 972
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 810	176 739
Disponible midler garasje	2	111 994	128 966
Annen kortsiktig gjeld		-70	0
Sum kortsiktig gjeld		213 734	305 705
Sum gjeld		12 149 660	12 510 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 724 543	12 025 345

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Katharina Skodbo Sommer
Leder

Tanja Lertrø
Styremedlem

Tove Fredriksen
Styremedlem

Lilleklosteret 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	1 141 956	1 113 919
Endring disponible midler:		
Årets resultat	60 215	314 434
Tilbakeføring av avskrivninger	1 144	0
Fradrag for kjøp av bygningsinventar	-68 615	0
Nedbetaling av lån	-269 046	-286 397
Årets endring i disponible midler	-276 303	28 037
DISPONIBLE MIDLER 31.12	865 653	1 141 956
Omløpsmidler	1 079 387	1 447 660
Kortsiktig gjeld	-213 734	-305 705
DISPONIBLE MIDLER 31.12	865 653	1 141 956



Noter

Note 2 - Resultat garasjedrift

	2022	2021
Disponible midler garasjer 01.01	128 966	128 746
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	32 640	32 640
Driftsutgifter garasjer	-49 612	-32 421
Årets endring disponible midler garasjer	-16 972	219
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	111 994	128 966

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

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	65 000	65 000
Sum	65 000	65 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	9 165	9 165
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	9 165	9 165

Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	32 972	110 800
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	1 219	5 656
6630 Andre kostnader utv. anlegg	19 009	72 231
6640 Periodisk vedlikehold	100 000	0
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	31 418	680
Sum	184 619	189 366

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

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	195 193	0
7760 Eiendomsskatt	49 101	234 209
Sum	244 294	234 209



Noter

Note 8 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy	3 769	192
6540 Inventar	15 133	0
6800 Kontorrekvisita	2 133	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	9 000	0
7520 Premie husleiefond	1 070	1 017
7720 Generalforsamling	2 090	0
7740 Øresdiff	2	0
7770 Bank- og kortgebyr	3 666	3 616
7781 Kostnader bomiljøtiltak	7 607	0
7790 Andre kostnader	7 281	2 972
Sum	51 750	7 797

Note 9 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	216 787	132 686
Sum	216 787	132 686

Note 10 - Andre fordringer

	2022	2021
1500 Kundefordringer	1	0
1520 Avregning purregebyr restanse	140	210
Sum	141	210

Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2075 Akkumulert resultat	-427 517	-487 731
Sum	-425 117	-485 331

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

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



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Tomter	Andre anleggsmidler	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 649 107	1 850 271	305 364	697 000	59 943	16 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 649 107	1 850 271	305 364	697 000	59 943	16 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 649 107	1 850 271	305 364	697 000	59 943	16 000

Antatt levetid i år :

	Bygningsinventar	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000	0
Årets tilgang :	0	68 615
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000	68 615
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 000	1 144
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	67 471
Årets avskrivninger :	0	1 144
Antatt levetid i år :	10	5

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

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107829511
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	9 101 372
Avdrag i perioden:	269 046
Lånesaldo 31.12:	8 832 326

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Lilleklosteret borettslag



Noter

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-8 832 326	-9 101 372
Borettsinnskudd	-3 103 600	-3 103 600
Sum	-11 935 926	-12 204 972
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	697 000	697 000
Bygninger/påkostninger	9 499 378	9 499 378
Sum	10 196 378	10 196 378

Lilleklosteret borettslag



Resultat og balanse med noter for Lilleklosteret borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lilleklosteret borettslag

Styreleder	Katharina Skodbo Sommer (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Tanja Lertrø (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Tove Fredriksen (sign.)	17.02.2023



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 Lilleklosteret borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lilleklosteret 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 10.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 06Y5K-5XSWF-2443B-F705E-81YGO-IBS70



PENNEO

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

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

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.148.xxx.xxx

2023-03-10 15:24:32 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 06VSK-SXSWF-2443B-F706E-81YGO-IBS70

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>