



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 897 232
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FROGNERLIA ØST 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: Lene Løkås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		742 455	698 101
Sum inntekter		742 455	698 101
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 564	0
Annen driftskostnad	1,3	225 056	178 064
Sum kostnader		229 620	178 063
Driftsresultat		512 835	520 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 616	2 250
Sum finansinntekter		6 616	2 250
Annen finanskostnad		207 453	126 643
Sum finanskostnader		207 453	126 643
Netto finans		-200 837	-124 393
Ordinært resultat før skattekostnad		311 998	395 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 998	395 644
Årsresultat		311 998	395 645
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		311 998	395 645



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5,10	10 157 800	10 157 800
Sum varige driftsmidler		10 157 800	10 157 800
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	132 327	80 401
Sum finansielle anleggsmidler		132 327	80 401
Sum anleggsmidler		10 290 127	10 238 201
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 603	36 485
Sum fordringer		36 603	36 485
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 980	265 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 980	265 191
Sum omløpsmidler		264 583	301 676
SUM EIENDELER		10 554 710	10 539 877
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 835 452	3 523 453
Sum opptjent egenkapital		3 835 452	3 523 453
Sum egenkapital	7	3 836 252	3 524 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	3 962 785	4 237 012
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	2 706 995	2 741 991
Sum annen langsiktig gjeld		6 669 780	6 979 003
Sum langsiktig gjeld		6 669 780	6 979 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 463	32 413
Annen kortsiktig gjeld	11	12 215	4 207
Sum kortsiktig gjeld		48 678	36 620
Sum gjeld		6 718 458	7 015 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 554 710	10 539 877



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 414204

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 897 232
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FROGNERLIA ØST 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: Lene Løkås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 986 897 232
FROGNERLIA ØST BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		742 455	698 101
Sum inntekter		742 455	698 101
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 564	0
Annen driftskostnad	1,3	225 056	178 064
Sum kostnader		229 620	178 063
Driftsresultat		512 835	520 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 616	2 250
Sum finansinntekter		6 616	2 250
Annen finanskostnad		207 453	126 643
Sum finanskostnader		207 453	126 643
Netto finans		-200 837	-124 393
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 998	395 644
Årsresultat		311 998	395 645
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		311 998	395 645



Organisasjonsnr: 986 897 232
FROGNERLIA ØST BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5,10	10 157 800	10 157 800
Sum varige driftsmidler		10 157 800	10 157 800
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	132 327	80 401
Sum finansielle anleggsmidler		132 327	80 401
Sum anleggsmidler		10 290 127	10 238 201
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 603	36 485
Sum fordringer		36 603	36 485
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 980	265 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 980	265 191
Sum omløpsmidler		264 583	301 676
SUM EIENDELER		10 554 710	10 539 877
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 835 452	3 523 453
Sum opptjent egenkapital		3 835 452	3 523 453
Sum egenkapital	7	3 836 252	3 524 253



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	3 962 785	4 237 012
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	2 706 995	2 741 991
Sum annen langsiktig gjeld		6 669 780	6 979 003
Sum langsiktig gjeld		6 669 780	6 979 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		36 463	32 413
Annen kortsiktig gjeld	11	12 215	4 207
Sum kortsiktig gjeld		48 678	36 620
Sum gjeld		6 718 458	7 015 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 554 710	10 539 877



Organisasjonsnr: 986 897 232
FROGNERLIA ØST 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 Frognerlia Øst 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.	265 056	227 665
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	311 998	395 645
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-309 224	-337 952
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-51 926	-20 302
C: Årets endring disponible midler	-49 151	37 391
D: Disponible midler 31.12.	215 904	265 056
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	215 904	261 053



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		235 008	235 008	235 000	300 000
Innkrevde felleskostnader renter		202 479	125 081	183 989	246 689
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-22 149	-29 874
Innkrevde felleskostnader avdrag		269 972	299 466	331 833	318 668
Inntektsreduksjon IN avdrag		0	0	-37 854	-36 033
Nedkvikting IN-lån		34 996	38 546	0	0
Sum inntekter		742 455	698 101	690 819	799 450
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 861	5 241	5 400	8 500
Styreonorar	2	4 000	0	0	4 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		564	0	0	600
Forretningsførerhonorar		29 520	28 386	29 500	30 800
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 700	1 600
Kontigent NBBL		960	912	1 000	1 000
Sikringsfond felleskostnader		1 008	960	1 000	1 100
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 600
Vedlikehold	3	20 000	0	150 000	100 000
Forsikring		32 413	30 350	32 800	40 500
Kommunale avgifter		121 466	100 136	120 000	133 600
Andre driftskostnader		3 026	2 595	8 600	8 700
Sum driftskostnader		229 620	178 063	358 200	339 000
Driftsresultat		512 835	520 038	332 619	460 450
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 616	2 250	4 000	7 000
Rentekostnad		207 453	126 643	161 840	216 815
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-200 837	-124 393	-157 840	-209 815
Årsresultat		311 998	395 645	174 779	250 635
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		311 998	395 645	0	0
Sum overføringer		311 998	395 645	0	0

Frognerlia Øst Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	10 120 000	10 120 000
Parkeringsanlegg	4, 10	37 800	37 800
Sum varige driftsmidler		10 157 800	10 157 800
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	132 327	80 401
Sum finansielle anleggsmidler		132 327	80 401
Sum anleggsmidler		10 290 127	10 238 201
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 002
Andre leierestanser		140	70
Periodisert kostnad		36 463	32 413
Sum fordringer		36 603	36 485
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		227 980	265 191
Sum bankinnskudd og liknende		227 980	265 191
Sum omløpsmidler		264 583	301 676
SUM EIENDELER		10 554 710	10 539 877

Frognerlia Øst Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	800	800
Oppjent egenkapital	7	3 835 452	3 523 453
Sum egenkapital	7	3 836 252	3 524 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	3 962 785	4 237 012
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	546 995	581 991
Borettsinnskudd	9, 10	2 160 000	2 160 000
Sum langsiktig gjeld		6 669 780	6 979 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 463	32 413
Påløpne renter		5 541	4 207
Annen kortsiktig gjeld	11	6 674	0
Sum kortsiktig gjeld		48 678	36 620
Sum gjeld		6 718 458	7 015 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 554 710	10 539 877

Porsgrunn 31.12.2023
Frognerlia Øst Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Heidi Bækkevold
Leder

Cathrine Veholt
Styremedlem

Geir Sørum
Styremedlem

Frognerlia Øst Borettslag



Noter for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

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	6 861	5 241
Sum	6 861	5 241

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	4 000	0
Sum	4 000	0

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6630 Egenandel skader	20 000	0
Sum	20 000	0

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

Note 4 - Parkeringsanlegg

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1114 Parkeringsanlegg	37 800	37 800
Sum	10	37 800

Parkeringsanlegget er oppført med anskaffelseverdi.

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 120 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 120 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 120 000
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelseverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	132 327	80 401
Sum	132 327	80 401

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



Noter for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	3 835 452	3 523 453
Sum	3 836 252	3 524 253

Note 8 - Pantegjeld

	DNB	DNB Bank ASA
Kreditor:	12136116558	50108027557
Lånenummer:	12136116558	50108027557
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2005
Rentesats:	5.95 %	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2027	23.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	163 083	4 073 929
Avdrag i perioden:	29 259	244 969
Lånesaldo 31.12:	133 824	3 828 960
Saldo 5 år frem i tid:	0	2 439 623
Andelssaldo 01.01:	0	581 990
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	34 996
Andelssaldo 31.12:	0	546 994
Sum pantegjeld for lån:	133 824	4 375 955

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136116558	4	21 065	84 260
	4	12 391	49 564
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108027557	3	688 808	2 066 424
	4	405 181	1 620 724
	1	141 813	141 813

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	2 160 000	2 160 000
Sum	10	2 160 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Frognerlia Øst Borettslag



Noter for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 509 780	4 819 003
Borettsinnskudd	2 160 000	2 160 000
Sum	6 669 780	6 979 003
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	10 157 800	10 157 800
Sum	10 157 800	10 157 800

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2990 Annen kortsiktig gjeld	6 674	0
Sum	6 674	0

Frognerlia Øst Borettslag



Resultat og balanse med noter for Frognerlia Øst Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Frognerlia Øst Borettslag

Styreleder	Heidi Bækkevold (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Cathrine Veholt (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Geir Sørum (sign.)	07.04.2024



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 Frognerlia Øst Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frognerlia Øst 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 oppfylder 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 11.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 32F45-MSX8W-FQKB4-PSOPW-4BGVE-JN76G



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-11 12:43:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 32F45-N5X8W-FQXB4-P50PW-4BGVE-JN76G

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>



Styret i Frognerlia Øst Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 07.05.2024 kl.19:00
Møtested Frognerlia 64 B

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

4000 kr til styreleder 2024

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Frognerlia Øst Borettslag for 2023

Generell informasjon

Frognerlia Øst Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Heidi Bækkevold, Frognerlia 64 B
Styremedlem, Geir Sørum, Frognerlia 60 B
Styremedlem, Cathrine Veholt, Frognerlia 62 A
Varamedlem, Else Gulliksen, Kleivgt. 42
Varamedlem, Lene Løkås, Frognerlia 64 A

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 1

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 0 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 sak om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Budsjett og årsregnskap

Fremtidsplaner

Planlegge fremtidig ytre vedlikehold

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.04.2024



Disponible midler for Frognerlia Øst 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.	265 056	227 665
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	311 998	395 645
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-309 224	-337 952
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-51 926	-20 302
C: Årets endring disponible midler	-49 151	37 391
D: Disponible midler 31.12.	215 904	265 056
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	215 904	261 053



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		235 008	235 008	235 000	300 000
Innkrevde felleskostnader renter		202 479	125 081	183 989	246 689
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-22 149	-29 874
Innkrevde felleskostnader avdrag		269 972	299 466	331 833	318 668
Inntektsreduksjon IN avdrag		0	0	-37 854	-36 033
Nedkvikting IN-lån		34 996	38 546	0	0
Sum inntekter		742 455	698 101	690 819	799 450
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 861	5 241	5 400	8 500
Styrehonorar	2	4 000	0	0	4 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		564	0	0	600
Forretningsførerhonorar		29 520	28 386	29 500	30 800
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 700	1 600
Kontigent NBBL		960	912	1 000	1 000
Sikringsfond felleskostnader		1 008	960	1 000	1 100
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 600
Vedlikehold	3	20 000	0	150 000	100 000
Forsikring		32 413	30 350	32 800	40 500
Kommunale avgifter		121 466	100 136	120 000	133 600
Andre driftskostnader		3 026	2 595	8 600	8 700
Sum driftskostnader		229 620	178 063	358 200	339 000
Driftsresultat		512 835	520 038	332 619	460 450
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 616	2 250	4 000	7 000
Rentekostnad		207 453	126 643	161 840	216 815
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-200 837	-124 393	-157 840	-209 815
Årsresultat		311 998	395 645	174 779	250 635
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		311 998	395 645	0	0
Sum overføringer		311 998	395 645	0	0



Balanse pr 31.12.23 for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	10 120 000	10 120 000
Parkeringsanlegg	4, 10	37 800	37 800
Sum varige driftsmidler		10 157 800	10 157 800
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	132 327	80 401
Sum finansielle anleggsmidler		132 327	80 401
Sum anleggsmidler		10 290 127	10 238 201
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 002
Andre leierestanser		140	70
Periodisert kostnad		36 463	32 413
Sum fordringer		36 603	36 485
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		227 980	265 191
Sum bankinnskudd og liknende		227 980	265 191
Sum omløpsmidler		264 583	301 676
SUM EIENDELER		10 554 710	10 539 877

Frognerlia Øst Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	800	800
Oppjent egenkapital	7	3 835 452	3 523 453
Sum egenkapital	7	3 836 252	3 524 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	3 962 785	4 237 012
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	546 995	581 991
Borettsinnskudd	9, 10	2 160 000	2 160 000
Sum langsiktig gjeld		6 669 780	6 979 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 463	32 413
Påløpne renter		5 541	4 207
Annen kortsiktig gjeld	11	6 674	0
Sum kortsiktig gjeld		48 678	36 620
Sum gjeld		6 718 458	7 015 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 554 710	10 539 877

Porsgrunn 31.12.2023
Frognerlia Øst Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Heidi Bækkevold
Leder

Cathrine Veholt
Styremedlem

Geir Sørum
Styremedlem

Frognerlia Øst Borettslag



Noter for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

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	6 861	5 241
Sum	6 861	5 241

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	4 000	0
Sum	4 000	0

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6630 Egenandel skader	20 000	0
Sum	20 000	0

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

Note 4 - Parkeringsanlegg

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1114 Parkeringsanlegg	37 800	37 800
Sum	10	37 800

Parkeringsanlegget er oppført med anskaffelseverdi.

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 120 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 120 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 120 000
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	132 327	80 401
Sum	132 327	80 401

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



Noter for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	3 835 452	3 523 453
Sum	3 836 252	3 524 253

Note 8 - Pantegjeld

	DNB	DNB Bank ASA
Kreditor:	12136116558	50108027557
Lånenummer:	12136116558	50108027557
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2005
Rentesats:	5.95 %	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2027	23.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	163 083	4 073 929
Avdrag i perioden:	29 259	244 969
Lånesaldo 31.12:	133 824	3 828 960
Saldo 5 år frem i tid:	0	2 439 623
Andelssaldo 01.01:	0	581 990
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	34 996
Andelssaldo 31.12:	0	546 994
Sum pantegjeld for lån:	133 824	4 375 955

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136116558	4	21 065	84 260
	4	12 391	49 564
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108027557	3	688 808	2 066 424
	4	405 181	1 620 724
	1	141 813	141 813

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	2 160 000	2 160 000
Sum	10	2 160 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 509 780	4 819 003
Borettsinnskudd	2 160 000	2 160 000
Sum	6 669 780	6 979 003
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	10 157 800	10 157 800
Sum	10 157 800	10 157 800

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2990 Annen kortsiktig gjeld	6 674	0
Sum	6 674	0



Resultat og balanse med noter for Frognerlia Øst Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Frognerlia Øst Borettslag

Styreleder	Heidi Bækkevold (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Cathrine Veholt (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Geir Sørum (sign.)	07.04.2024



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 Frognerlia Øst Borettslag

Konklusjon

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

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

Porsgrunn, 11.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 32F45-MSX8W-FQKB4-PSOPW-4BGVE-JN76G



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-11 12:43:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 32F45-N5X8W-FQXB4-P50PW-4BGVE-JN76G

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>