



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 966 532
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY V 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: Inga-Lill Gabrielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 26.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 740 174	3 702 366
Sum inntekter		3 740 174	3 702 366
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	59 387	57 148
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	20 107	5 027
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	1 374 976	1 156 267
Sum kostnader		1 454 470	1 218 440
Driftsresultat		2 285 704	2 483 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 982	1 874
Sum finansinntekter		14 982	1 874
Annen rentekostnad	8	832 113	872 136
Sum finanskostnader		832 113	872 136
Netto finans		-817 131	-870 262
Ordinært resultat før skattekostnad		1 468 573	1 613 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 468 573	1 613 662
Årsresultat		1 468 573	1 613 664
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 468 573	1 613 664
Sum overføringer og disponeringer		1 468 573	1 613 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	65 275 400	65 295 506
Sum varige driftsmidler		65 275 400	65 295 506
Sum anleggsmidler		65 275 400	65 295 506
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		97 854	161 224
Andre fordringer	9	65 100	26 101
Sum fordringer		162 954	187 325
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 673	288 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 673	288 549
Sum omløpsmidler		434 627	475 874
SUM EIENDELER		65 710 026	65 771 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	10 453 640	8 985 067
Sum opptjent egenkapital		10 453 640	8 985 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		10 453 640	8 985 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	28 818 732	30 287 974
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	26 329 160	26 394 375
Sum annen langsiktig gjeld		55 147 892	56 682 349
Sum langsiktig gjeld		55 147 892	56 682 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 494	101 681
Skyldige offentlige avgifter		0	17
Annen kortsiktig gjeld		0	2 267
Sum kortsiktig gjeld		108 494	103 965
Sum gjeld		55 256 386	56 786 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 710 026	65 771 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470111

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 966 532
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY V 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: Inga-Lill Gabrielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 990 966 532
VESTSIDEN HAGEBY V BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 740 174	3 702 366
Sum inntekter		3 740 174	3 702 366
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	59 387	57 148
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	20 107	5 027
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	1 374 976	1 156 267
Sum kostnader		1 454 470	1 218 440
Driftsresultat		2 285 704	2 483 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 982	1 874
Sum finansinntekter		14 982	1 874
Annen rentekostnad	8	832 113	872 136
Sum finanskostnader		832 113	872 136
Netto finans		-817 131	-870 262
Ordinært resultat før skattekostnad		1 468 573	1 613 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 468 573	1 613 662
Årsresultat		1 468 573	1 613 664
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 468 573	1 613 664
Sum overføringer og disponeringer		1 468 573	1 613 664



Organisasjonsnr: 990 966 532
VESTSIDEN HAGEBY V BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	65 275 400	65 295 506
Sum varige driftsmidler		65 275 400	65 295 506

Sum anleggsmidler		65 275 400	65 295 506
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		97 854	161 224
Andre fordringer	9	65 100	26 101
Sum fordringer		162 954	187 325

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 673	288 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 673	288 549

Sum omløpsmidler		434 627	475 874
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		65 710 026	65 771 381
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	10 453 640	8 985 067
Sum opptjent egenkapital		10 453 640	8 985 067

Sum egenkapital		10 453 640	8 985 067
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	12,13	28 818 732	30 287 974
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	26 329 160	26 394 375
Sum annen langsiktig gjeld		55 147 892	56 682 349



Sum langsiktig gjeld	55 147 892	56 682 349
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	108 494	101 681
Skyldige offentlige avgifter	0	17
Annen kortsiktig gjeld	0	2 267
Sum kortsiktig gjeld	108 494	103 965
Sum gjeld	55 256 386	56 786 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	65 710 026	65 771 381



Organisasjonsnr: 990 966 532
VESTSIDEN HAGEBY V 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 Vestsiden Hageby V borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 316 348	1 280 316	1 280 360	1 472 492
Andre leieinntekter		57 240	57 240	57 240	57 240
Dekning kapitalkostnader renter		1 056 312	1 056 312	1 103 288	1 103 288
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 245 060	1 245 060	1 300 361	1 300 361
Nedskrivning avdrag IN		65 214	63 438	0	0
Sum driftsinntekter		3 740 174	3 702 366	3 741 249	3 933 381
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 250	5 850	6 100	6 400
Styrehonorar	3	52 000	50 000	50 000	52 000
Forretningsførerhonorar		116 231	109 331	96 600	118 550
Andre forvaltningstjenester		30 318	30 552	33 400	34 700
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		7 500	7 500	7 500	7 500
Lønnskostnader	4	7 387	7 148	7 050	7 332
Vedlikehold av eiendom	5, 11	221 935	107 551	136 900	188 600
Sommer og vinterkostnader		68 724	53 004	55 200	63 700
Kabel-tv og bredbånd		178 754	174 695	181 240	192 240
Forsikring		92 319	87 509	91 900	99 700
Kommunale avgifter	6	476 798	421 364	438 200	498 600
Lys og varme fellesarealer		109 925	101 025	64 000	100 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		7 077	0	0	0
Renhold fellesareal		40 496	40 039	41 600	43 500
Andre driftsutgifter	7	18 649	17 847	16 800	16 800
Avskrivninger	11	20 107	5 027	0	0
Sum driftskostnader		1 454 470	1 218 440	1 226 490	1 429 622
Driftsresultat		2 285 704	2 483 926	2 514 759	2 503 759
Finansposter					
Renteinntekter		14 982	1 874	1 000	1 000
Sum finansinntekter		14 982	1 874	1 000	1 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	832 113	872 136	1 103 288	1 103 288
Sum finanskostnader		832 113	872 136	1 103 288	1 103 288
Netto finansposter		-817 131	-870 262	-1 102 288	-1 102 288
Årsresultat		1 468 573	1 613 664	1 412 471	1 401 471
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 468 573	1 613 664	1 412 471	1 401 471
Sum overføringer		1 468 573	1 613 664	1 412 471	1 401 471

Vestsiden Hageby V borettslag



Balanse Vestsiden Hageby V borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 13	65 200 000	65 200 000
Ladestasjon for el-bil	11	75 400	95 506
Sum anleggsmidler		65 275 400	65 295 506
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		97 854	161 224
Andre fordringer	9	175	834
Forskuddsbetalte kostnader		64 925	25 267
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		271 673	288 541
Skattetrekkkonto		0	8
Sum omløpsmidler		434 627	475 874
SUM EIENDELER		65 710 026	65 771 381

Vestsiden Hageby V borettslag



Balanse Vestsiden Hageby V borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	150 000	150 000
Opptjent egenkapital	10	10 303 640	8 835 067
Sum egenkapital		10 453 640	8 985 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12, 13	28 818 732	30 287 974
Borettsinnskudd	13	25 050 000	25 050 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	12, 13	1 279 160	1 344 375
Sum langsiktig gjeld		55 147 892	56 682 349
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 267
Leverandørgjeld		108 494	101 681
Skyldig off. myndigheter		0	17
Sum kortsiktig gjeld		108 494	103 965
Sum gjeld		55 256 386	56 786 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 710 026	65 771 381

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Inga-Lill Gabrielsen
Leder

Kjetil Nilsen
Styremedlem

Mirjam Øvretveit
Styremedlem

Vestsiden Hageby V 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.

IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	371 910	346 409
Endring disponible midler:		
Årets resultat	1 468 573	1 613 664
Tilbakeføring av avskrivninger	20 107	5 027
Fradrag for kjøp av ladestasjon	0	-100 533
Nedbetaling av lån	-1 469 242	-1 429 219
Nedskrivning avdrag IN	-65 214	-63 438
Årets endring i disponible midler	-45 777	25 501
DISPONIBLE MIDLER 31.12	326 133	371 910
Omløpsmidler	434 627	475 874
Kortsiktig gjeld	-108 494	-103 965
DISPONIBLE MIDLER 31.12	326 133	371 910

Av omløpsmidler på kr.434 627 utgjør restanser kr 97 853 . Restansene gjelder i hovedsak avregning strøm og v.vann som forfaller i januar.



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	6 250	5 850
Sum	6 250	5 850

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	52 000	50 000
Sum	52 000	50 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

I tillegg til styrehonorar har 1 styremedlem fått utbetalt kr. 48,23 i kjøregodtgjørelse

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	7 339	7 062
Bilgodtgjørelse	48	812
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	7 387	7 874

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	115 128	47 558
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	36 928	29 179
6630 Andre kostnader utv. anlegg	16 895	4 031
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	52 983	26 783
Sum	221 935	107 551

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	284 226	0
7760 Eiendomsskatt	192 572	421 364
Sum	476 798	421 364



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6540 Inventar	0	1 518
6900 Elektronisk kommunikasjon	5 290	5 209
6940 Porto og andre sendelseskostnader	616	170
7100 Bilgodtgjørelse. oppgavepliktig	0	726
7140 Reiskostnader, ikke opplysningspliktig	427	0
7520 Premie husleiefond	2 777	2 729
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 441	1 278
7770 Bank- og kortgebyr	4 620	4 635
7781 Kostnader bomiljøtiltak	380	407
7790 Andre kostnader	100	1 175
Sum	18 649	17 847

Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
8155 Andre rentekostnader	832 113	872 136
Sum	832 113	872 136

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	175	834
Sum	175	834

Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	150 000	150 000
2075 Akkumulert resultat	10 303 640	8 835 067
Sum	10 453 640	8 985 067

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

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Ladestasjon for el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	65 200 000	100 533
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	65 200 000	100 533
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	25 133
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	65 200 000	75 400
Årets avskrivninger :	0	20 107
Antatt levetid i år :		5

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

Vestsiden Hageby V borettslag



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	115027070
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.781 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	40 000 000
Lånesaldo 01.01:	30 287 974
Avdrag i perioden:	1 469 242
Lånesaldo 31.12:	28 818 732
Andelssaldo 01.01:	1 344 375
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	65 214
Andelssaldo 31.12:	1 279 160
Sum pantegjeld for lån:	30 097 892

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115027070	3	1 354 362	4 063 086
	1	1 250 575	1 250 575
	1	1 231 554	1 231 554
	14	974 695	13 645 730
	4	901 182	3 604 728
	1	883 020	883 020
	2	882 156	1 764 312
	1	730 808	730 808
	1	673 716	673 716
	1	523 226	523 226
	1	447 982	447 982

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseierne under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-28 818 732	-30 287 974
Innbetaling IN	-1 279 160	-1 344 375
Borettsinnskudd	-25 050 000	-25 050 000
Sum	-55 147 892	-56 682 349
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger/påkostninger	65 200 000	65 200 000
Sum	65 200 000	65 200 000



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Hageby V borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestsiden Hageby V borettslag

Styreleder	Inga-Lill Gabrielsen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Mirjam Øvretveit (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Kjetil Nilsen (sign.)	06.03.2023



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 Vestsiden Hageby V borettslag

Konklusjon

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

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

Porsgrunn, 17.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: OCM04-OSSTK-EDJFL-8FEV-5JY64-5LK8J



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

2023-03-17 13:47:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OQM04-O5STK-EDJEL-8IFEV-5JY64-SLK8J

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>