



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 790 068
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOVHOLTÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tormod Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 807 992 | 1 635 468 |
| Sum inntekter | | 1 807 992 | 1 635 468 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 102 690 | 102 690 |
| Annen driftskostnad | 1,3,4,5 | 846 086 | 968 140 |
| Sum kostnader | | 948 776 | 1 070 829 |
| Driftsresultat | | 859 216 | 564 639 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 3 800 | 931 |
| Sum finansinntekter | | 3 800 | 931 |
| Annen finanskostnad | | 286 330 | 219 085 |
| Sum finanskostnader | | 286 330 | 219 085 |
| Netto finans | | -282 531 | -218 154 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 576 686 | 346 484 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 576 686 | 346 484 |
| Årsresultat | | 576 686 | 346 485 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 576 686 | 346 485 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|--------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,8,16 | 7 752 212 | 7 752 212 |
| Maskiner og anlegg | 7 | 70 418 | 92 917 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 822 629 | 7 845 129 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 9 | 324 893 | 323 593 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 324 893 | 323 593 |
| Sum anleggsmidler | | 8 147 523 | 8 168 722 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 148 813 | 115 249 |
| Sum fordringer | | 148 814 | 115 249 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 641 504 | 364 535 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 641 504 | 364 535 |
| Sum omløpsmidler | | 790 318 | 479 784 |
| SUM EIENDELER | | 8 937 840 | 8 648 506 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 11 | 2 400 | 2 400 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | -4 717 702 | -5 294 388 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 717 702 | -5 294 388 |
| Sum egenkapital | | -4 715 302 | -5 291 988 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,16 | 11 199 511 | 11 396 378 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,14, 15,16 | 2 299 246 | 2 299 246 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 498 757 | 13 695 624 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 498 758 | 13 695 624 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 70 165 | 199 125 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 84 220 | 45 745 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 154 385 | 244 870 |
| Sum gjeld | | 13 653 143 | 13 940 494 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 937 840 | 8 648 506 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 536729

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 790 068
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOVHOLTÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tormod Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 953 790 068
HOVHOLTÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 807 992 | 1 635 468 |
| Sum inntekter | | 1 807 992 | 1 635 468 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 102 690 | 102 690 |
| Annen driftskostnad | 1, 3, 4, 5 | 846 086 | 968 140 |
| Sum kostnader | | 948 776 | 1 070 829 |
| Driftsresultat | | 859 216 | 564 639 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 3 800 | 931 |
| Sum finansinntekter | | 3 800 | 931 |
| Annen finanskostnad | | 286 330 | 219 085 |
| Sum finanskostnader | | 286 330 | 219 085 |
| Netto finans | | -282 531 | -218 154 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 576 686 | 346 484 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | 576 686 | 346 484 |
| Årsresultat | | 576 686 | 346 485 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 576 686 | 346 485 |



Organisasjonsnr: 953 790 068
HOVHOLTÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|--------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,8,16 | 7 752 212 | 7 752 212 |
| Maskiner og anlegg | 7 | 70 418 | 92 917 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 822 629 | 7 845 129 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|----------------|----------------|
| Obligasjoner | 9 | 324 893 | 323 593 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 324 893 | 323 593 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 8 147 523 | 8 168 722 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | 10 | 148 813 | 115 249 |
| Sum fordringer | | 148 814 | 115 249 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 641 504 | 364 535 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 641 504 | 364 535 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 790 318 | 479 784 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 8 937 840 | 8 648 506 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|--------------|--------------|
| Annen innskutt egenkapital | 11 | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 11 | -4 717 702 | -5 294 388 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 717 702 | -5 294 388 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | -4 715 302 | -5 291 988 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12,16 | 11 199 511 | 11 396 378 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,14,15, | 2 299 246 | 2 299 246 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 498 757 | 13 695 624 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 498 758 | 13 695 624 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 70 165 | 199 125 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 84 220 | 45 745 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 154 385 | 244 870 |
| Sum gjeld | | 13 653 143 | 13 940 494 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 937 840 | 8 648 506 |



Organisasjonsnr: 953 790 068
HOVHOLTÅSEN 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 Hovholtåsen Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

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. 31.12.22 | Pr. 31.12.21 |
|---|----------------|-----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 234 914 | 535 214 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 576 686 | 346 485 |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger | 22 500 | 22 500 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -196 867 | -561 150 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -1 301 | -108 135 |
| C: Årets endring disponible midler | 401 018 | -300 300 |
| D: Disponible midler 31.12. | 635 933 | 234 914 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 629 533 | 229 151 |



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Hovholtåsen Borettslag orgnr: 953 790 068

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 917 664 | 870 012 | 960 000 | 1 116 000 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 290 580 | 188 940 | 228 900 | 452 000 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 475 776 | 467 484 | 475 700 | 131 000 |
| Andre inntekter | | 123 972 | 109 032 | 159 500 | 124 000 |
| Sum inntekter | | 1 807 992 | 1 635 468 | 1 824 100 | 1 823 000 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 6 073 | 5 687 | 5 800 | 6 300 |
| Styrehonorar | 2 | 90 000 | 90 000 | 90 000 | 90 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 12 690 | 12 690 | 12 700 | 12 700 |
| Forretningsførerhonorar | | 60 336 | 58 608 | 60 400 | 62 700 |
| Teknisk forvaltningsavtale | | 12 427 | 12 067 | 12 400 | 12 900 |
| Teknisk rådgivning | | 18 125 | 0 | 0 | 0 |
| Medlemskontigent | | 4 800 | 4 800 | 4 800 | 4 800 |
| Kontigent NBBL | | 2 736 | 2 592 | 2 700 | 2 700 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 2 880 | 2 592 | 2 700 | 2 900 |
| Brøyting - strøing | | 63 375 | 38 500 | 60 000 | 65 000 |
| Vedlikehold | 3 | 24 489 | 277 297 | 216 000 | 70 000 |
| Kabel-tv | | 145 225 | 136 584 | 144 800 | 152 500 |
| Forsikring | | 58 142 | 52 736 | 56 000 | 64 600 |
| Kommunale avgifter | | 373 428 | 331 333 | 348 000 | 454 000 |
| Energi, strøm | | 1 977 | 10 102 | 12 000 | 0 |
| Andre driftskostnader | 4 | 49 573 | 12 742 | 23 000 | 23 000 |
| Avskrivninger | 5 | 22 500 | 22 500 | 27 600 | 27 600 |
| Sum driftskostnader | | 948 776 | 1 070 829 | 1 078 900 | 1 051 700 |
| Driftsresultat | | 859 216 | 564 639 | 745 200 | 771 300 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 3 800 | 931 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 286 330 | 219 085 | 290 600 | 490 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -282 531 | -218 154 | -290 600 | -490 000 |
| Årsresultat | | 576 686 | 346 485 | -118 900 | 281 300 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 576 686 | 346 485 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 576 686 | 346 485 | 0 | 0 |

Hovholtåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Hovholtåsen Borettslag orgnr: 953 790 068

| | Note | Balanse Pr 31.12.22 | Balanse Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 8, 16 | 6 204 734 | 6 204 734 |
| Tomter | 8, 16 | 589 620 | 589 620 |
| Garasjer | 6, 16 | 957 858 | 957 858 |
| Andre driftsmidler | 7 | 70 418 | 92 917 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 822 629 | 7 845 129 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 9 | 324 893 | 323 593 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 324 893 | 323 593 |
| Sum anleggsmidler | | 8 147 523 | 8 168 722 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 6 399 | 5 763 |
| Andre leierestanser | | 800 | 355 |
| Andre fordringer | 10 | 52 | 52 |
| Periodisert kostnad | | 141 562 | 109 079 |
| Sum fordringer | | 148 814 | 115 249 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 641 504 | 364 535 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 641 504 | 364 535 |
| Sum omløpsmidler | | 790 318 | 479 784 |
| SUM EIENDELER | | 8 937 840 | 8 648 506 |

Hovholtåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Hovholtåsen Borettslag orgnr: 953 790 068

| | Note | Balanse Pr 31.12.22 | Balanse Pr 31.12.21 |
|---------------------------------|--------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 11 | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | 11 | -4 717 702 | -5 294 388 |
| Sum egenkapital | | -4 715 302 | -5 291 988 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 12, 16 | 11 199 511 | 11 396 378 |
| Borettsinnskudd | 13, 16 | 1 943 000 | 1 943 000 |
| Garasje innskudd | 14 | 86 246 | 86 246 |
| Andre innskudd | 15 | 270 000 | 270 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 498 758 | 13 695 624 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld mellomregning | | 0 | 16 |
| Leverandørgjeld | | 70 165 | 199 125 |
| Påløpne renter | | 2 330 | 1 176 |
| Garasjedrift 1 | 17 | 81 890 | 44 553 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 154 385 | 244 870 |
| Sum gjeld | | 13 653 143 | 13 940 494 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 937 840 | 8 648 506 |

Porsgrunn 31.12.2022
Hovholtåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tormod Karlsen
Leder

Dennis Rene Nicolay Kiil Skeimo
Styremedlem

Stine Kalland Johnsen
Styremedlem

Hovholtåsen Borettslag



Noter for Hovholtåsen Borettslag orgnr: 953 790 068

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

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 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 6 073 | 5 687 |
| Sum | 6 073 | 5 687 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 90 000 | 90 000 |
| Sum | 90 000 | 90 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Hovholtåsen Borettslag orgnr: 953 790 068

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------------|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 23 341 | 102 297 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 1 148 | 175 000 |
| Sum | 24 489 | 277 297 |

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|---|---------------|---------------|
| 6462 Containerleie, søppeltømming | 11 770 | 8 399 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 1 875 | 868 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 2 414 | 1 188 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 994 | 1 861 |
| 7790 Andre kostnader | 31 521 | 427 |
| Sum | 49 573 | 12 742 |

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------|---------------|---------------|
| 6010 Avskrivninger | 22 500 | 22 500 |
| Sum | 22 500 | 22 500 |



Noter for Hovholtåsen Borettslag orgnr: 953 790 068

Note

Note 6 - Garasjer

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|------------------|----------------|----------------|
| 1110 Garasjer | 258 751 | 258 751 |
| 1111 Garasjer II | 699 107 | 699 107 |
| Sum | 957 858 | 957 858 |

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Andre driftsmidler

| | Bod | miljøstasjon |
|--------------------------------------|--------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 25 000 | 200 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 25 000 | 200 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 22 916 | 131 666 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 2 084 | 68 334 |
| Årets avskrivninger : | 2 500 | 20 000 |
| Anskaffelsesår : | 2013 | 2016 |
| Antatt levetid i år : | 10 | 10 |

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|-----------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 6 204 734 | 589 620 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 6 204 734 | 589 620 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 6 204 734 | 589 620 |
| Anskaffelsesår : | 1978 | 1978 |
| 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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 324 893 | 323 593 |
| Sum | 324 893 | 323 593 |

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 Hovholtåsen Borettslag orgnr: 953 790 068

Note 10 - Andre fordringer

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|------------------------------|-------------|-------------|
| 1523 Restanse gebyr til PBBL | 52 | 52 |
| Sum | 52 | 52 |

Note 11 - Egenkapital (negativ)

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| 2030 Andelskapital | 2 400 | 2 400 |
| 2070 Akkumulert resultat | -4 717 702 | -5 294 388 |
| Sum | -4 715 302 | -5 291 988 |

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Hovholtåsen Borettslag orgnr: 953 790 068

Note 12 - Pantegjeld

| Kreditor: | DNB | DNB | DNB BANK ASA | DNB | DNB | DNB |
|-------------------------|----------------|---------------|-----------------|-------------|-------------|-------------|
| Lånenummer: | 12126532766 | 12126082272 | 12113536223 | 12131268988 | 12133597806 | 12133958094 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2013 | 2013 | 2007 | 2015 | 2016 | 2016 |
| Rentesats: | 3.70 % | 3.70 % | 2.05 % | 2.05 % | 2.05 % | 2.05 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2033 | 30.06.2033 | 08.06.2022 | 08.06.2022 | 08.06.2022 | 08.06.2022 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 400 000 | 142 000 | 4 400 000 | 1 850 000 | 1 200 000 | 470 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 256 533 | 87 737 | 2 834 386 | 1 469 620 | 929 774 | 394 061 |
| Avdrag i perioden: | 19 367 | 7 159 | 2 834 386 | 1 469 620 | 929 774 | 394 061 |
| Lånesaldo 31.12: | 237 166 | 80 578 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 139 215 | 46 327 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Kreditor: | DNB | DNB | DNB | DNB | DNB | DNB |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------------|
| Lånenummer: | 12134313739 | 12134313747 | 12134625110 | 12134625102 | 12137139292 | 16365707999 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 | 2017 | 2017 | 2017 | 2018 | 2022 |
| Rentesats: | 2.05 % | 2.05 % | 2.05 % | 2.05 % | 2.05 % | 3.80 % |
| Beregnet innfridd: | 08.06.2022 | 08.06.2022 | 08.06.2022 | 08.06.2022 | 08.06.2022 | 30.06.2052 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 500 000 | 575 000 | 3 400 000 | 1 400 000 | 500 000 | 11 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 438 630 | 456 360 | 3 013 301 | 1 238 943 | 277 034 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 438 630 | 456 360 | 3 013 301 | 1 238 943 | 277 034 | 118 233 |
| Opptak i perioden: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 000 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 881 767 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 817 810 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126082272 | 1 | 17 906 | 17 906 |
| | 7 | 8 953 | 62 671 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126532766 | 9 | 26 352 | 237 168 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365707999 | 19 | 456 133 | 8 666 527 |
| | 5 | 443 049 | 2 215 245 |

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



Noter for Hovholtåsen Borettslag orgnr: 953 790 068

Note

Note 13 - Borettsinnskudd

| | | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------|-----------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | | 1 943 000 | 1 943 000 |
| Sum | 16 | 1 943 000 | 1 943 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

| | | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|------------------------|--|---------------|---------------|
| 2253 Innskudd garasjer | | 86 246 | 86 246 |
| Sum | | 86 246 | 86 246 |

Note 15 - Andre innskudd

| | | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------------|--|----------------|----------------|
| 2254 Innskudd nye garasjer | | 270 000 | 270 000 |
| Sum | | 270 000 | 270 000 |

Note 16 - Gjeld sikret med pant

| | | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | | 11 199 511 | 11 396 378 |
| Borettsinnskudd | | 1 943 000 | 1 943 000 |
| Sum | | 13 142 511 | 13 339 378 |

Bokført verdi pantsatte eiendeler

| | | | |
|------------------------------|--|------------------|------------------|
| Tomt | | 589 620 | 589 620 |
| Bygninger, garasjer og boder | | 7 164 676 | 7 167 176 |
| Sum | | 7 754 296 | 7 756 796 |

Note 17 - Garasjedrift

| | | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|-------------------|--|---------------|---------------|
| 2923 Garasjedrift | | 81 890 | 44 553 |
| Sum | | 81 890 | 44 553 |

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Hovholtåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hovholtåsen Borettslag

| | | |
|-------------|---|------------|
| Styreleder | Tormod Karlsen (sign.) | 29.03.2023 |
| Styremedlem | Dennis Rene Nicolay Kiil Skeimo (sign.) | 29.03.2023 |
| Styremedlem | Stine Kalland Johnsen (sign.) | 29.03.2023 |



Styret i Hovholtåsen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 18.04.2023 kl.18:00

Stridsklev Kirke, Sal nede

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 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 til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

8. Utvidelse av dagens parkeringsanlegg på fellesområdet

Ref. vedlegg bak i hefte.

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.



9. Generalforsamlingsvedtak fra 2013 garasjer følger leiligheten

Ref. vedlegg bak i hefte.



Årsmelding fra styret i Hovholtåsen Borettslag for 2022

Generell informasjon

Hovholtåsen 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 Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styret har bestått av:

Leder, Tormod Karlsen, Lyngvegen 121 A
Styremedlem, Stine Kalland Johnsen, Lyngvegen 81 F
Styremedlem, Dennis Rene Nicolay Kiil Skeimo, Lyngvegen 79 B
Varamedlem, Arnfinn Reines, Lyngvegen 121 E
Varamedlem, Merethe Sjøvoll, Lyngvegen 79 C
Varamedlem, Sabine Hofmann, Lyngvegen 119 A

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 11 styremøter, hvor 73 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Refinansiering

Revisjon av alle garasjeportene

Ladestasjoner for EL biler

Radonmålinger

Inngått avtale med Monter

Henvendelser fra andelshavere

Fremtidsplaner

Fremlegge resultat av radonmålingene og eventuelle tiltak

El-billadere. avhengig av resultatet fra generalforsamlingen

Felling av trær bak 79 og 81

Maling av garasjer og utskifting av kledningsbord



Årsmeldingen er godkjent av styret 06.03.2023



Disponible midler for Hovholtåsen Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

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. 31.12.22 | Pr. 31.12.21 |
|---|----------------|-----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 234 914 | 535 214 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 576 686 | 346 485 |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger | 22 500 | 22 500 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -196 867 | -561 150 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -1 301 | -108 135 |
| C: Årets endring disponible midler | 401 018 | -300 300 |
| D: Disponible midler 31.12. | 635 933 | 234 914 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 629 533 | 229 151 |



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Hovholtåsen Borettslag orgnr: 953 790 068

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 917 664 | 870 012 | 960 000 | 1 116 000 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 290 580 | 188 940 | 228 900 | 452 000 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 475 776 | 467 484 | 475 700 | 131 000 |
| Andre inntekter | | 123 972 | 109 032 | 159 500 | 124 000 |
| Sum inntekter | | 1 807 992 | 1 635 468 | 1 824 100 | 1 823 000 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 6 073 | 5 687 | 5 800 | 6 300 |
| Styrehonorar | 2 | 90 000 | 90 000 | 90 000 | 90 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 12 690 | 12 690 | 12 700 | 12 700 |
| Forretningsførerhonorar | | 60 336 | 58 608 | 60 400 | 62 700 |
| Teknisk forvaltningsavtale | | 12 427 | 12 067 | 12 400 | 12 900 |
| Teknisk rådgivning | | 18 125 | 0 | 0 | 0 |
| Medlemskontigent | | 4 800 | 4 800 | 4 800 | 4 800 |
| Kontigent NBBL | | 2 736 | 2 592 | 2 700 | 2 700 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 2 880 | 2 592 | 2 700 | 2 900 |
| Brøyting - strøing | | 63 375 | 38 500 | 60 000 | 65 000 |
| Vedlikehold | 3 | 24 489 | 277 297 | 216 000 | 70 000 |
| Kabel-tv | | 145 225 | 136 584 | 144 800 | 152 500 |
| Forsikring | | 58 142 | 52 736 | 56 000 | 64 600 |
| Kommunale avgifter | | 373 428 | 331 333 | 348 000 | 454 000 |
| Energi, strøm | | 1 977 | 10 102 | 12 000 | 0 |
| Andre driftskostnader | 4 | 49 573 | 12 742 | 23 000 | 23 000 |
| Avskrivninger | 5 | 22 500 | 22 500 | 27 600 | 27 600 |
| Sum driftskostnader | | 948 776 | 1 070 829 | 1 078 900 | 1 051 700 |
| Driftsresultat | | 859 216 | 564 639 | 745 200 | 771 300 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 3 800 | 931 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 286 330 | 219 085 | 290 600 | 490 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -282 531 | -218 154 | -290 600 | -490 000 |
| Årsresultat | | 576 686 | 346 485 | -118 900 | 281 300 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 576 686 | 346 485 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 576 686 | 346 485 | 0 | 0 |

Hovholtåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Hovholtåsen Borettslag orgnr: 953 790 068

| | Note | Balanse Pr 31.12.22 | Balanse Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 8, 16 | 6 204 734 | 6 204 734 |
| Tomter | 8, 16 | 589 620 | 589 620 |
| Garasjer | 6, 16 | 957 858 | 957 858 |
| Andre driftsmidler | 7 | 70 418 | 92 917 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 822 629 | 7 845 129 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 9 | 324 893 | 323 593 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 324 893 | 323 593 |
| Sum anleggsmidler | | 8 147 523 | 8 168 722 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 6 399 | 5 763 |
| Andre leierestanser | | 800 | 355 |
| Andre fordringer | 10 | 52 | 52 |
| Periodisert kostnad | | 141 562 | 109 079 |
| Sum fordringer | | 148 814 | 115 249 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 641 504 | 364 535 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 641 504 | 364 535 |
| Sum omløpsmidler | | 790 318 | 479 784 |
| SUM EIENDELER | | 8 937 840 | 8 648 506 |

Hovholtåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Hovholtåsen Borettslag orgnr: 953 790 068

| | Note | Balanse Pr 31.12.22 | Balanse Pr 31.12.21 |
|---------------------------------|--------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 11 | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | 11 | -4 717 702 | -5 294 388 |
| Sum egenkapital | | -4 715 302 | -5 291 988 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 12, 16 | 11 199 511 | 11 396 378 |
| Borettsinnskudd | 13, 16 | 1 943 000 | 1 943 000 |
| Garasje innskudd | 14 | 86 246 | 86 246 |
| Andre innskudd | 15 | 270 000 | 270 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 498 758 | 13 695 624 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld mellomregning | | 0 | 16 |
| Leverandørgjeld | | 70 165 | 199 125 |
| Påløpne renter | | 2 330 | 1 176 |
| Garasjedrift 1 | 17 | 81 890 | 44 553 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 154 385 | 244 870 |
| Sum gjeld | | 13 653 143 | 13 940 494 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 937 840 | 8 648 506 |

Porsgrunn 31.12.2022
Hovholtåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tormod Karlsen
Leder

Dennis Rene Nicolay Kiil Skeimo
Styremedlem

Stine Kalland Johnsen
Styremedlem

Hovholtåsen Borettslag



Noter for Hovholtåsen Borettslag orgnr: 953 790 068

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

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 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 6 073 | 5 687 |
| Sum | 6 073 | 5 687 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 90 000 | 90 000 |
| Sum | 90 000 | 90 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Hovholtåsen Borettslag orgnr: 953 790 068

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------------|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 23 341 | 102 297 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 1 148 | 175 000 |
| Sum | 24 489 | 277 297 |

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|---|---------------|---------------|
| 6462 Containerleie, søppeltømming | 11 770 | 8 399 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 1 875 | 868 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 2 414 | 1 188 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 994 | 1 861 |
| 7790 Andre kostnader | 31 521 | 427 |
| Sum | 49 573 | 12 742 |

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------|---------------|---------------|
| 6010 Avskrivninger | 22 500 | 22 500 |
| Sum | 22 500 | 22 500 |



Noter for Hovholtåsen Borettslag orgnr: 953 790 068

Note

Note 6 - Garasjer

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|------------------|----------------|----------------|
| 1110 Garasjer | 258 751 | 258 751 |
| 1111 Garasjer II | 699 107 | 699 107 |
| Sum | 957 858 | 957 858 |

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Andre driftsmidler

| | Bod | miljøstasjon |
|--------------------------------------|--------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 25 000 | 200 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 25 000 | 200 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 22 916 | 131 666 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 2 084 | 68 334 |
| Årets avskrivninger : | 2 500 | 20 000 |
| Anskaffelsesår : | 2013 | 2016 |
| Antatt levetid i år : | 10 | 10 |

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|-----------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 6 204 734 | 589 620 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 6 204 734 | 589 620 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 6 204 734 | 589 620 |
| Anskaffelsesår : | 1978 | 1978 |
| 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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 324 893 | 323 593 |
| Sum | 324 893 | 323 593 |

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 Hovholtåsen Borettslag orgnr: 953 790 068

Note 10 - Andre fordringer

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|------------------------------|-------------|-------------|
| 1523 Restanse gebyr til PBBL | 52 | 52 |
| Sum | 52 | 52 |

Note 11 - Egenkapital (negativ)

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| 2030 Andelskapital | 2 400 | 2 400 |
| 2070 Akkumulert resultat | -4 717 702 | -5 294 388 |
| Sum | -4 715 302 | -5 291 988 |

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Hovholtåsen Borettslag orgnr: 953 790 068

Note 12 - Pantegjeld

| Kreditor: | DNB | DNB | DNB BANK ASA | DNB | DNB | DNB |
|-------------------------|----------------|---------------|-----------------|-------------|-------------|-------------|
| Lånenummer: | 12126532766 | 12126082272 | 12113536223 | 12131268988 | 12133597806 | 12133958094 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2013 | 2013 | 2007 | 2015 | 2016 | 2016 |
| Rentesats: | 3.70 % | 3.70 % | 2.05 % | 2.05 % | 2.05 % | 2.05 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2033 | 30.06.2033 | 08.06.2022 | 08.06.2022 | 08.06.2022 | 08.06.2022 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 400 000 | 142 000 | 4 400 000 | 1 850 000 | 1 200 000 | 470 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 256 533 | 87 737 | 2 834 386 | 1 469 620 | 929 774 | 394 061 |
| Avdrag i perioden: | 19 367 | 7 159 | 2 834 386 | 1 469 620 | 929 774 | 394 061 |
| Lånesaldo 31.12: | 237 166 | 80 578 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 139 215 | 46 327 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Kreditor: | DNB | DNB | DNB | DNB | DNB | DNB |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------------|
| Lånenummer: | 12134313739 | 12134313747 | 12134625110 | 12134625102 | 12137139292 | 16365707999 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 | 2017 | 2017 | 2017 | 2018 | 2022 |
| Rentesats: | 2.05 % | 2.05 % | 2.05 % | 2.05 % | 2.05 % | 3.80 % |
| Beregnet innfridd: | 08.06.2022 | 08.06.2022 | 08.06.2022 | 08.06.2022 | 08.06.2022 | 30.06.2052 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 500 000 | 575 000 | 3 400 000 | 1 400 000 | 500 000 | 11 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 438 630 | 456 360 | 3 013 301 | 1 238 943 | 277 034 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 438 630 | 456 360 | 3 013 301 | 1 238 943 | 277 034 | 118 233 |
| Opptak i perioden: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 000 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 881 767 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 817 810 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126082272 | 1 | 17 906 | 17 906 |
| | 7 | 8 953 | 62 671 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126532766 | 9 | 26 352 | 237 168 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365707999 | 19 | 456 133 | 8 666 527 |
| | 5 | 443 049 | 2 215 245 |

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

Hovholtåsen Borettslag



Noter for Hovholtåsen Borettslag orgnr: 953 790 068

Note

Note 13 - Borettsinnskudd

| | | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------|-----------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | | 1 943 000 | 1 943 000 |
| Sum | 16 | 1 943 000 | 1 943 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

| | | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|------------------------|--|---------------|---------------|
| 2253 Innskudd garasjer | | 86 246 | 86 246 |
| Sum | | 86 246 | 86 246 |

Note 15 - Andre innskudd

| | | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------------|--|----------------|----------------|
| 2254 Innskudd nye garasjer | | 270 000 | 270 000 |
| Sum | | 270 000 | 270 000 |

Note 16 - Gjeld sikret med pant

| | | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | | 11 199 511 | 11 396 378 |
| Borettsinnskudd | | 1 943 000 | 1 943 000 |
| Sum | | 13 142 511 | 13 339 378 |

Bokført verdi pantsatte eiendeler

| | | | |
|------------------------------|--|------------------|------------------|
| Tomt | | 589 620 | 589 620 |
| Bygninger, garasjer og boder | | 7 164 676 | 7 167 176 |
| Sum | | 7 754 296 | 7 756 796 |

Note 17 - Garasjedrift

| | | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|-------------------|--|---------------|---------------|
| 2923 Garasjedrift | | 81 890 | 44 553 |
| Sum | | 81 890 | 44 553 |

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Hovholtåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hovholtåsen Borettslag

| | | |
|-------------|---|------------|
| Styreleder | Tormod Karlsen (sign.) | 29.03.2023 |
| Styremedlem | Dennis Rene Nicolay Kiil Skeimo (sign.) | 29.03.2023 |
| Styremedlem | Stine Kalland Johnsen (sign.) | 29.03.2023 |



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 Hovholtåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hovholtåsen 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, 30.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 8WKZP-QZBMP-PFE4-JHM40-A02F-NZYWM



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-30 12:17:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8WKZP-QZBMP-PFDE4-JHM40-A01ZF-NZYWM

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>

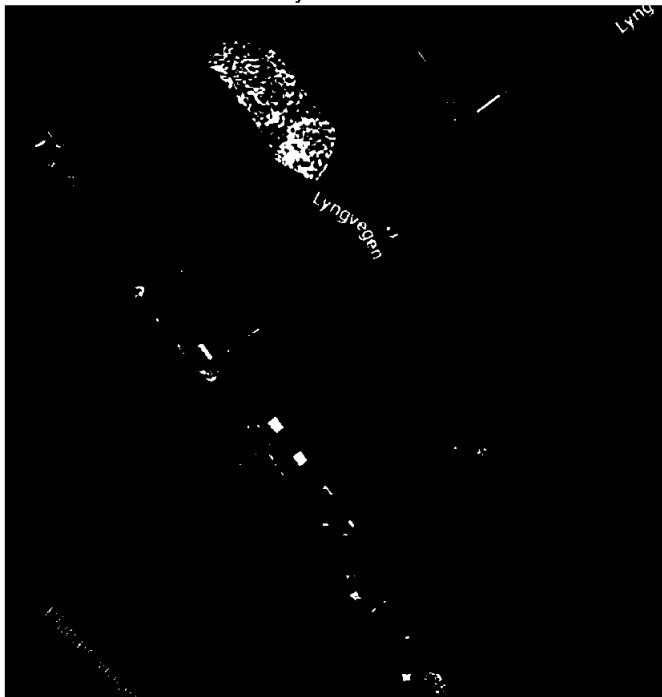
Vedlegg til sak 8 – utvidelse av dagen parkeringsanlegg på fellesområde.

Bakgrunn: Tilrettelegging av ladeanlegg krever ikke vedtak fra generalforsamlingen. Det gjør derimot utvidelse av dagens parkeringsareal på fellesområdet.

Et av forslagene styret ser på er å utvide veien foran 81 ved å bygge en støttemur bak garasjeanlegget. Dette vil gjøre det mulig å parkere 1 bil utenfor egen bolig. Altså skape 8 nye p-plasser og frigjøre mer av gjesteparkeringen.

Styret vil presentere fullstendige løsninger inkl. budsjetterte kostnader på generalforsamlingen før avstemmingen.

Se bilde nedenfor for illustrasjon:



Styret fremmer derfor et forslag om en utvidelse av parkering/kjøreareal utfor husrekken i Lyngveien 81 og gjesteparkering i 119 fordeles til beboere som ikke kan parkere foran egen bolig.

Styrets innstilling:

Forslaget vedtas:

Forslaget krever 2/3 flertall



Stridsklev 28.3.2023

Forslag til generalforsamlingen i Hovholtåsen borettslag

Det ble på generalforsamlingen i 2013 vedtatt at garasjene skal følge leilighetene i borettslaget.

På generalforsamlingen i 2022 ble det snakket litt om dette og det var noen kommentarer på at de som ikke har bil eller kommer til å kjøpe seg bil, bør ha muligheten til å selge sin garasje til andre i borettslaget.

Det er jo også litt urettferdig at andelseiere som har bodd lenge i borettslaget, å ikke har garasje, ikke har mulighet til å få kjøpt en da ingen vil komme for salg.

Det er også viktig at det er et eget regnskap for garasjene slik at beboere som ikke har garasje blir belastet for vedlikeholdet av disse.

Jeg foreslår derfor følgende:

1. Eiere av en garasje kan selge garasjen sin til andre i borettslaget uten at leiligheten må selges. Den må da legges ut for salg til alle i borettslaget og det er da ansiennitetsprinsippet som gjelder på samme måte som ved salg av en leilighet i borettslaget
2. Dersom en leilighet i borettslaget selges og andelseier har en garasje, kan andelseier selv velge om denne skal følge leiligheten eller at den selges separat. Samme vilkår som i punkt 1 vil da gjelde.
3. Styret i borettslaget skal sørge for at det føres et eget regnskap for garasjene som viser driftskostnader, lån og inntekt.

Hilsen

Ragnhild Nygaard
Lyngveien 121D



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 Hovholtåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hovholtåsen 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, 30.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 8WKZP-QZBMP-PFE4-JHM40-A02F-NZYWM



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-30 12:17:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8WKZP-QZBMP-PFDE4-JHM40-A02F-NZYWM

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>