



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 496 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGMO 10-17 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: Svein-Åge Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 851 712	1 702 828
Sum inntekter		1 852 212	1 702 828
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	102 690	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	3 822	0
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11,14	4 116 247	3 139 349
Sum kostnader		4 222 758	3 230 628
Driftsresultat		-2 370 546	-1 527 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 545	3 295
Sum finansinntekter		51 545	3 295
Annen rentekostnad	8	176 083	59 490
Sum finanskostnader		176 083	59 490
Netto finans		-124 538	-56 195
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 495 585	-1 583 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 495 585	-1 583 996
Årsresultat		-2 495 084	-1 583 995
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 495 084	-1 583 995
Sum overføringer og disponeringer		-2 495 084	-1 583 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13, 14	3 806 770	2 348 105
Sum varige driftsmidler		3 806 770	2 348 105
Sum anleggsmidler		3 806 770	2 348 105
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72	15 627
Andre fordringer	9	153 584	101 290
Sum fordringer		153 656	116 917
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 775 265	450 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 775 265	450 665
Sum omløpsmidler		3 928 921	567 582
SUM EIENDELER		7 735 691	2 915 687
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-5 216 711	-2 721 627
Sum opptjent egenkapital		-5 216 711	-2 721 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-5 216 711	-2 721 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	11 374 312	5 414 308
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	144 700	115 200
Sum annen langsiktig gjeld		11 519 012	5 529 508
Sum langsiktig gjeld		11 519 012	5 529 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 433 390	103 306
Annen kortsiktig gjeld		0	4 500
Sum kortsiktig gjeld		1 433 390	107 806
Sum gjeld		12 952 402	5 637 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 735 691	2 915 687



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470342

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 496 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGMO 10-17 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: Svein-Åge Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 848 496 812
SKOGMO 10-17 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 851 712	1 702 828
Sum inntekter		1 852 212	1 702 828
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	102 690	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	3 822	0
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	4 116 247	3 139 349
Sum kostnader		4 222 758	3 230 628
Driftsresultat		-2 370 546	-1 527 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 545	3 295
Sum finansinntekter		51 545	3 295
Annen rentekostnad	8	176 083	59 490
Sum finanskostnader		176 083	59 490
Netto finans		-124 538	-56 195
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 495 585	-1 583 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 495 585	-1 583 996
Årsresultat		-2 495 084	-1 583 995
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 495 084	-1 583 995
Sum overføringer og disponeringer		-2 495 084	-1 583 995



Organisasjonsnr: 848 496 812
SKOGMO 10-17 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13,14	3 806 770	2 348 105
Sum varige driftsmidler		3 806 770	2 348 105

Sum anleggsmidler		3 806 770	2 348 105
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		72	15 627
Andre fordringer	9	153 584	101 290
Sum fordringer		153 656	116 917

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 775 265	450 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 775 265	450 665

Sum omløpsmidler		3 928 921	567 582
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		7 735 691	2 915 687
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-5 216 711	-2 721 627
Sum opptjent egenkapital		-5 216 711	-2 721 627

Sum egenkapital		-5 216 711	-2 721 627
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	12,13	11 374 312	5 414 308
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	144 700	115 200
Sum annen langsiktig gjeld		11 519 012	5 529 508



Sum langsiktig gjeld	11 519 012	5 529 508
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 433 390	103 306
Annen kortsiktig gjeld	0	4 500
Sum kortsiktig gjeld	1 433 390	107 806
Sum gjeld	12 952 402	5 637 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 735 691	2 915 687



Organisasjonsnr: 848 496 812
SKOGMO 10-17 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Skogmo 10-17 borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 275 328	1 108 224	1 151 484	1 261 079
Leieinntekt garasjer		0	720	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		122 112	89 472	122 161	643 128
Dekning kapitalkostnader avdrag		454 272	491 904	454 206	721 579
Inntekter tilskudd		500	0	0	0
Andre driftsinntekter		0	12 508	0	0
Sum driftsinntekter		1 852 212	1 702 828	1 727 851	2 625 786
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 381	5 933	6 100	7 600
Styrehonorar	3	90 000	80 000	80 000	90 000
Forretningsførerhonorar		86 048	80 852	83 300	87 500
Andre forvaltningstjenester		11 131	13 256	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		8 000	8 000	8 000	8 000
Lønnskostnader	4	12 690	11 280	11 280	12 690
Vedlikehold av eiendom	5, 11	131 302	337 303	50 000	50 000
Sommer og vinterkostnader		74 655	44 438	50 000	50 000
Periodisk vedlikehold		65 306	1 804 962	0	0
Periodisk rehabilitering	14	2 877 418	19 250	0	3 913 000
Kabel-tv og bredbånd		164 776	164 736	164 736	164 736
Forsikring		100 975	92 297	96 900	109 053
Kommunale avgifter	6	439 081	418 045	434 700	530 000
Festeavgifter		68 625	68 625	68 600	68 600
Lys og varme fellesarealer		47 650	63 715	60 000	65 000
Andre driftsutgifter	7	34 899	17 937	17 900	17 900
Avskrivninger	11	3 822	0	0	0
Sum driftskostnader		4 222 758	3 230 628	1 133 516	5 176 079
Driftsresultat		-2 370 546	-1 527 800	594 335	-2 550 293
Finansposter					
Renteinntekter		51 545	3 295	2 000	2 000
Sum finansinntekter		51 545	3 295	2 000	2 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	176 083	59 490	122 161	643 128
Sum finanskostnader		176 083	59 490	122 161	643 128
Netto finansposter		-124 538	-56 195	-120 161	-641 128
Årsresultat		-2 495 084	-1 583 995	474 174	-3 191 421
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-2 495 084	-1 583 995	474 174	-3 191 421
Sum overføringer		-2 495 084	-1 583 995	474 174	-3 191 421

Skogmo 10-17 borettslag



Balanse Skogmo 10-17 borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 13	1 108 858	1 108 858
Aktiverte påkostninger	13, 14	2 472 426	1 239 247
Ladestasjon for el-bil	11	225 486	0
Sum anleggsmidler		3 806 770	2 348 105
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		72	15 627
Andre fordringer	9	175	315
Forskuddsbetalte kostnader		153 409	100 975
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 775 265	450 665
Sum omløpsmidler		3 928 921	567 582
SUM EIENDELER		7 735 691	2 915 687

Skogmo 10-17 borettslag



Balanse Skogmo 10-17 borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	10	-5 219 911	-2 724 827
Sum egenkapital		-5 216 711	-2 721 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12, 13	1 966 410	2 158 555
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	9 407 902	3 255 753
Annen langsiktig gjeld	11	29 500	0
Borettsinnskudd	13	115 200	115 200
Sum langsiktig gjeld		11 519 012	5 529 508
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 500
Leverandørgjeld		1 433 390	103 306
Sum kortsiktig gjeld		1 433 390	107 806
Sum gjeld		12 952 402	5 637 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 735 691	2 915 687

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Svein-Åge Pedersen
Leder

Silje Marie Sveta
Styremedlem

Ulf Gøran Høydalen Berg
Styremedlem

Skogmo 10-17 borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	459 776	1 274 553
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-2 495 084	-1 583 995
Tilbakeføring av avskrivninger	3 822	0
Tilbakeføring avskrivning tilskudd	-500	0
Fradrag for gjennomført påkostning	-1 233 179	-8 250
Tilskudd ladestasjon	30 000	0
Fradrag for kjøp av ladestasjon	-229 308	0
Nedbetaling av lån	-539 996	-2 549 172
Opptak av lån	6 500 000	3 326 640
Årets endring i disponible midler	2 035 756	-814 777
DISPONIBLE MIDLER 31.12	2 495 532	459 776
Omløpsmidler	3 928 921	567 582
Kortsiktig gjeld	-1 433 390	-107 806
DISPONIBLE MIDLER 31.12	2 495 532	459 776



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	6 381	5 933
Sum	6 381	5 933

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	90 000	80 000
Sum	90 000	80 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	12 690	11 280
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	12 690	11 280

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	123 771	123 857
6630 Andre kostnader utv. anlegg	4 982	125 330
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	2 548	88 116
Sum	131 302	337 303

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	353 320	0
7760 Eiendomsskatt	85 761	418 045
Sum	439 081	418 045



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6540 Inventar	7 814	0
6551 IT-utstyr	3 295	0
6800 Kontorrekvisita	2 184	1 638
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	2 300
6940 Porto og andre fraktkostnader	1 456	736
7520 Premie husleiefond	1 267	0
7710 Styre og bedriftsforsamlingsmøter	0	585
7720 Generalforsamling	3 726	743
7770 Bank- og kortgebyr	4 361	4 483
7790 Andre kostnader	10 796	7 452
Sum	34 898	17 937

Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	151 306	41 224
8155 Andre rentekostnader	24 777	18 266
Sum	176 083	59 490

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	175	315
Sum	175	315

Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	3 200	3 200
2075 Akkumulert resultat	-5 219 911	-2 724 827
Sum	-5 216 711	-2 721 627

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

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



Noter

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Ladestasjon for el-bil	Tilskudd/finansier
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 108 858	1 239 247	0	0
Årets tilgang :	0	1 233 179	229 308	-30 000
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 108 858	2 472 426	229 308	-30 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	3 822	500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 108 858	2 472 426	225 486	-29 500
Årets avskrivninger :	0	0	3 822	500
Antatt levetid i år :			5	5

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

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark	Husbanken	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107452817	26107323251	11499553 3	26107483356
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2007	2022
Rentesats:	3.59 %	3.59 %	1.732 %	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.06.2032	28.09.2032	30.06.2032	28.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	3 326 640	4 180 475	11 090 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 255 753	2 158 555	0
Avdrag i perioden:	44 199	274 712	192 145	28 940
Opptak i perioden:	1 000 000	0	0	5 500 000
Lånesaldo 31.12:	955 801	2 981 041	1 966 410	5 471 060

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-11 374 312	-5 414 308
Borettsinnskudd	-115 200	-115 200
Sum	-11 489 512	-5 529 508

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger/påkostninger	3 581 284	2 348 105
Sum	3 581 284	2 348 105

Note 14 - Prosjekt 202104 Balkonger

	2022	2021
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	2 877 418	19 250
Aktiverte påkostninger i balansen	1 233 179	8 250
Totale kostnader for prosjekt	4 110 596	27 500



Resultat og balanse med noter for Skogmo 10-17 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skogmo 10-17 borettslag

Styreleder	Svein-Åge Pedersen (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Silje Marie Svela (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Ulf Gøran Høydalen Berg (sign.)	17.02.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skogmo 10-17 borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogmo 10-17 borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 24.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1K30M-VCLFN-GEHDQ-WGW6K-CYH5S-LE61G



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

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-02-24 15:03:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1K30M-VCLFN-GEHDQ-WGW6K-CYH5S-LE6TG

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>