



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 524 910
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRAGERØGATEN 9 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karin Buchanan Odden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 425 792	1 398 986
Sum inntekter		1 425 792	1 398 986
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	86 431	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	21 875	12 250
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	884 815	1 014 418
Sum kostnader		993 121	1 112 243
Driftsresultat		432 671	286 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 230	841
Sum finansinntekter		4 230	841
Annen rentekostnad	8	195 816	119 888
Sum finanskostnader		195 816	119 888
Netto finans		-191 586	-119 047
Ordinært resultat før skattekostnad		241 085	167 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 085	167 696
Årsresultat		241 085	167 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 085	167 697
Sum overføringer og disponeringer		241 085	167 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	6 298 893	6 268 268
Sum varige driftsmidler		6 298 893	6 268 268
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 200	1 200
Sum finansielle anleggsmidler		1 200	1 200
Sum anleggsmidler		6 300 093	6 269 467
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		331 560	161 473
Andre fordringer	9	139 255	116 583
Sum fordringer		470 815	278 056
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 340	457 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 340	457 942
Sum omløpsmidler		697 154	735 999
SUM EIENDELER		6 997 247	7 005 466

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 603 507	-1 844 593
Sum opptjent egenkapital		-1 603 507	-1 844 593
Sum egenkapital		-1 603 507	-1 844 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	7 997 091	8 229 488
Øvrig langsiktig gjeld	13	268 800	268 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 265 891	8 498 288
Sum langsiktig gjeld		8 265 891	8 498 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 062	184 273
Annen kortsiktig gjeld		157 801	167 498
Sum kortsiktig gjeld		334 863	351 771
Sum gjeld		8 600 754	8 850 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 997 247	7 005 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470197

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 524 910
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRAGERØGATEN 9 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karin Buchanan Odden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 948 524 910
KRAGERØGATEN 9 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 425 792	1 398 986
Sum inntekter		1 425 792	1 398 986
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	86 431	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	21 875	12 250
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	884 815	1 014 418
Sum kostnader		993 121	1 112 243
Driftsresultat		432 671	286 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 230	841
Sum finansinntekter		4 230	841
Annen rentekostnad	8	195 816	119 888
Sum finanskostnader		195 816	119 888
Netto finans		-191 586	-119 047
Ordinært resultat før skattekostnad		241 085	167 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 085	167 696
Årsresultat		241 085	167 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 085	167 697
Sum overføringer og disponeringer		241 085	167 697



Organisasjonsnr: 948 524 910
KRAGERØGATEN 9 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	6 298 893	6 268 268
Sum varige driftsmidler		6 298 893	6 268 268
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 200	1 200
Sum finansielle anleggsmidler		1 200	1 200
Sum anleggsmidler		6 300 093	6 269 467
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		331 560	161 473
Andre fordringer	9	139 255	116 583
Sum fordringer		470 815	278 056
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 340	457 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 340	457 942
Sum omløpsmidler		697 154	735 999
SUM EIENDELER		6 997 247	7 005 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 603 507	-1 844 593
Sum opptjent egenkapital		-1 603 507	-1 844 593
Sum egenkapital		-1 603 507	-1 844 593



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	7 997 091	8 229 488
Øvrig langsiktig gjeld	13	268 800	268 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 265 891	8 498 288
Sum langsiktig gjeld		8 265 891	8 498 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 062	184 273
Annen kortsiktig gjeld		157 801	167 498
Sum kortsiktig gjeld		334 863	351 771
Sum gjeld		8 600 754	8 850 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 997 247	7 005 466



Organisasjonsnr: 948 524 910
KRAGERØGATEN 9 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 Kragerøgaten 9 borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 007 712	977 904	1 007 671	1 057 665
Andre leieinntekter		0	1 850	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		206 496	211 968	206 623	301 540
Dekning kapitalkostnader avdrag		211 104	206 784	211 035	180 150
Andre driftsinntekter		480	480	0	0
Sum driftsinntekter		1 425 792	1 398 986	1 425 329	1 539 355
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	5 988	5 603	5 000	5 200
Styrehonorar	3	75 750	75 000	75 000	75 750
Forretningsførerhonorar		86 786	80 180	83 000	90 700
Andre forvaltningstjenester		20 661	22 685	17 100	19 800
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		6 000	6 000	6 000	6 000
Lønnskostnader	4	10 681	10 575	10 575	10 681
Vedlikehold av eiendom	5, 11	109 303	79 703	0	0
Sommer og vinterkostnader		61 126	36 057	51 000	55 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	0	50 000
Periodisk vedlikehold		0	160 618	100 000	100 000
Kabel-tv og bredbånd		141 653	134 214	140 800	147 500
Forsikring		80 066	75 515	78 500	88 100
Kommunale avgifter	6	284 847	272 229	283 100	297 700
Lys og varme fellesarealer		18 036	66 783	50 000	75 000
Renhold fellesareal		52 283	51 767	54 400	54 600
Andre driftsutgifter	7	18 066	23 064	11 000	11 000
Avskrivninger	11	21 875	12 250	12 200	22 700
Sum driftskostnader		993 121	1 112 243	977 675	1 109 731
Driftsresultat		432 671	286 743	447 654	429 624
Finansposter					
Renteinntekter		4 230	841	200	200
Sum finansinntekter		4 230	841	200	200
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	195 816	119 888	206 623	301 540
Sum finanskostnader		195 816	119 888	206 623	301 540
Netto finansposter		-191 586	-119 047	-206 423	-301 340
Årsresultat		241 085	167 697	241 231	128 284
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		241 085	167 697	241 231	128 284
Sum overføringer		241 085	167 697	241 231	128 284

Kragerøgaten 9 borettslag



Balanse Kragerøgaten 9 borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	13 980	13 980
Bygninger	11, 13	1 534 812	1 534 812
Aktiverte påkostninger	13	4 680 684	4 680 684
Andre anleggsmidler	11	26 542	38 792
Ladestasjon for el-bil	11	42 875	0
Andelskapital	11	1 200	1 200
Sum anleggsmidler		6 300 093	6 269 467
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		47	163
Målingsbasert strøm/vann		331 513	161 310
Andre fordringer	9	70	0
Forskuddsbetalte kostnader		139 185	116 583
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		226 340	457 942
Sum omløpsmidler		697 154	735 999
SUM EIENDELER		6 997 247	7 005 466

Kragerøgaten 9 borettslag



Balanse Kragerøgaten 9 borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	-1 605 907	-1 846 993
Sum egenkapital		-1 603 507	-1 844 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	7 997 091	8 229 488
Borettsinnskudd	13	268 800	268 800
Sum langsiktig gjeld		8 265 891	8 498 288
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	11 365
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		157 801	155 800
Leverandørgjeld		177 062	184 273
Påløpte renter		0	333
Sum kortsiktig gjeld		334 863	351 771
Sum gjeld		8 600 754	8 850 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 997 247	7 005 466

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Karin Buchanan Odden
Leder

Synnøve Holmesland
Styremedlem

Lise Thomassen
Styremedlem

Kragerøgaten 9 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 vedlikholdsavsetning 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	384 228	452 186
Endring disponible midler:		
Årets resultat	241 085	167 697
Tilbakeføring av avskrivninger	21 875	12 250
Fradrag for kjøp av ladestasjon	-52 500	0
Nedbetaling av lån	-232 397	-247 905
Årets endring i disponible midler	-21 937	-67 958
DISPONIBLE MIDLER 31.12	362 291	384 228
Omløpsmidler	697 154	735 999
Kortsiktig gjeld	-334 863	-351 771
DISPONIBLE MIDLER 31.12	362 291	384 228



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	75 750	75 000
Sum	75 750	75 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	10 681	10 575
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	10 681	10 575

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	59 275	56 981
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	12 973	0
6630 Andre kostnader utv. anlegg	0	4 238
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	37 054	18 485
Sum	109 303	79 703

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	227 010	0
7760 Eiendomsskatt	57 837	272 229
Sum	284 847	272 229

Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6540 Inventar	0	1 095
6800 Kontorrekvisita	648	3 321
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	3 000	3 500
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 781	1 556
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	59	0
7520 Premie husleiefond	1 047	1 047

Kragerøgaten 9 borettslag



Noter

2022

2021

Note 7 - Andre driftskostnader

7710 Styre og bedriftsforsamlingsmøter	0	779
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 880	567
7740 Øresdiff	1	0
7770 Bank- og kortgebyr	3 967	4 152
7781 Kostnader bomiljøtiltak	1 512	139
7790 Andre kostnader	2 171	6 908
Sum	18 066	23 064



Noter

Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	195 816	119 888
Sum	195 816	119 888

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	70	0
Sum	70	0

Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2075 Akumulert resultat	-1 605 907	-1 846 993
Sum	-1 603 507	-1 844 593

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 egenkapitalen til å være positiv.

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Andre anleggsmidler	Ladestasjon for el-bil	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 534 812	4 680 684	13 980	61 250	0	50 933
Årets tilgang :	0	0	0	0	52 500	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 534 812	4 680 684	13 980	61 250	52 500	50 933
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	34 708	9 625	50 933
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 534 812	4 680 684	13 980	26 542	42 875	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	12 250	9 625	0
Antatt levetid i år :				5	5	5

Andeler langsiktig

Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 200
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 200

Antatt levetid i år :

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

Kragerøgaten 9 borettslag



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Formål:	refinansiering
Lånenummer:	26107876021
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	8 799 160
Lånesaldo 01.01:	8 229 488
Avdrag i perioden:	232 397
Lånesaldo 31.12:	7 997 091

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-7 997 091	-8 229 488
Borettsinnskudd	-268 800	-268 800
Sum	-8 265 891	-8 498 288
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	13 980	13 980
Bygninger/påkostninger	6 215 496	6 215 496
Sum	6 229 476	6 229 476



Resultat og balanse med noter for Kragerøgaten 9 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kragerøgaten 9 borettslag

Styreleder	Karin Buchanan Odden (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Lise Thomassen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Synnøve Holmesland (sign.)	13.03.2023



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 Kragerøgaten 9 borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kragerøgaten 9 borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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, 14.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Permeo document key: T:JLVP-71P8U-7D6HW-NPCCQ-EWCH1-AP00K



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: 51.174.xxx.xxx

2023-04-14 14:32:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T.JL.VP-71.P8U-7D6HW-NPPCQ-EWCH1-ARPK

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>