



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 535 474
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOVENGABAKKEN 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: Jan Petter Lindahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		474 984	424 992
Sum inntekter		474 984	424 992
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	189 998	146 581
Sum kostnader		189 998	146 580
Driftsresultat		284 986	278 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 612	213
Sum finansinntekter		2 612	213
Annen finanskostnad		284 597	182 260
Sum finanskostnader		284 597	182 260
Netto finans		-281 985	-182 047
Ordinært resultat før skattekostnad		3 001	96 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 001	96 364
Årsresultat		3 001	96 365
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		3 001	96 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	17 800 000	17 800 000
Sum varige driftsmidler		17 800 000	17 800 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	985 774	60 057
Sum finansielle anleggsmidler		985 774	60 057
Sum anleggsmidler		18 785 774	17 860 057
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 771	14 085
Sum fordringer		15 771	14 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 470	184 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 470	184 263
Sum omløpsmidler		65 241	198 348
SUM EIENDELER		18 851 015	18 058 406
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	216 872	213 871
Sum opptjent egenkapital		216 872	213 871
Sum egenkapital	7	236 872	233 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	10 680 000	10 680 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	7 120 000	7 120 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 800 000	17 800 000
Sum langsiktig gjeld		17 800 000	17 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 183	23 540
Annen kortsiktig gjeld	11	785 960	995
Sum kortsiktig gjeld		814 143	24 535
Sum gjeld		18 614 143	17 824 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 851 015	18 058 406



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 400818

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 535 474
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOVENGABAKKEN 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: Jan Petter Lindahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 919 535 474
HOVENGABAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		474 984	424 992
Sum inntekter		474 984	424 992
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	189 998	146 581
Sum kostnader		189 998	146 580
Driftsresultat		284 986	278 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 612	213
Sum finansinntekter		2 612	213
Annen finanskostnad		284 597	182 260
Sum finanskostnader		284 597	182 260
Netto finans		-281 985	-182 047
Ordinært resultat før skattekostnad		3 001	96 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 001	96 364
Årsresultat		3 001	96 365
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		3 001	96 365



Organisasjonsnr: 919 535 474
HOVENGABAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	17 800 000	17 800 000
Sum varige driftsmidler		17 800 000	17 800 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	985 774	60 057
Sum finansielle anleggsmidler		985 774	60 057

Sum anleggsmidler		18 785 774	17 860 057
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 771	14 085
Sum fordringer		15 771	14 085

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 470	184 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 470	184 263

Sum omløpsmidler		65 241	198 348
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		18 851 015	18 058 406
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	216 872	213 871
Sum opptjent egenkapital		216 872	213 871

Sum egenkapital	7	236 872	233 871
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	10 680 000	10 680 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	7 120 000	7 120 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 800 000	17 800 000
Sum langsiktig gjeld		17 800 000	17 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 183	23 540
Annen kortsiktig gjeld	11	785 960	995
Sum kortsiktig gjeld		814 143	24 535
Sum gjeld		18 614 143	17 824 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 851 015	18 058 406



Organisasjonsnr: 919 535 474
HOVENGABAKKEN 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 Hovengabakken Borettslag pr. 31.12.22

Note

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.	173 814	97 475
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	3 001	96 365
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-925 717	-20 026
C: Årets endring disponible midler	-922 716	76 339
D: Disponible midler 31.12.	12	173 814
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	-748 902	173 814

Hovengabakken Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Hovengabakken Borettslag orgnr: 919 535 474

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevede felleskostnader		199 992	175 008	200 000	181 000
Innkrevede felleskostnader renter		274 992	249 984	275 000	480 600
Sum inntekter		474 984	424 992	475 000	661 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 033	4 773	5 000	5 300
Forretningsførerhonorar		14 070	13 662	14 100	14 700
Medlemskontigent		800	800	500	800
Kontigent NBBL		456	432	900	600
Juridiske tjenester		13 425	13 513	0	0
Andre tjenester	2	7 661	0	0	0
Vedlikehold	3	18 657	7 205	36 000	4 000
Serviceavtaler		9 324	0	0	0
Kabel-tv		10 512	10 507	11 500	11 500
Forsikring		14 085	13 290	14 400	15 200
Kommunale avgifter		91 636	78 832	85 000	109 900
Andre driftskostnader	4	4 339	3 567	16 000	8 200
Sum driftskostnader		189 998	146 580	183 400	170 200
Driftsresultat		284 986	278 412	291 600	491 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 612	213	200	750
Rentekostnad		284 597	182 260	275 000	480 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-281 985	-182 047	-274 800	-479 850
Årsresultat		3 001	96 365	16 800	11 550
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		3 001	96 365	0	0
Sum overføringer		3 001	96 365	0	0

Hovengabakken Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Hovengabakken Borettslag orgnr: 919 535 474

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger			
Tomter	5, 10	15 800 000	15 800 000
	5, 10	2 000 000	2 000 000
Sum varige driftsmidler		17 800 000	17 800 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	985 774	60 057
Sum finansielle anleggsmidler		985 774	60 057
Sum anleggsmidler		18 785 774	17 860 057
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		15 771	14 085
Sum fordringer		15 771	14 085
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		49 470	184 263
Sum bankinnskudd og liknende		49 470	184 263
Sum omløpsmidler		65 241	198 348
SUM EIENDELER		18 851 015	18 058 406

Hovengabakken Borettslag




Balanse pr 31.12.22 for Hovengabakken Borettslag orgnr: 919 535 474

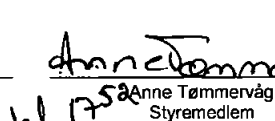
	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	7	216 872	213 871
Sum egenkapital	7	236 872	233 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	10 680 000	10 680 000
Borettsinnskudd	9, 10	7 120 000	7 120 000
Sum langsiktig gjeld		17 800 000	17 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 183	23 540
Påløpne renter		2 311	995
Annen kortsiktig gjeld	11	783 649	0
Sum kortsiktig gjeld		814 143	24 535
Sum gjeld		18 614 143	17 824 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 851 015	18 058 406

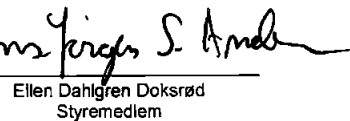
Porsgrunn 31.12.2022
Hovengabakken Borettslag

Sted: 11/4 2023, dato: _____


Jan Petter Lindahl
Leder

kl. 18.00


Anne Tømmervåg
Styremedlem


Ellen Dahlgren Doksrød
Styremedlem

kl. 17.35
VARD

HANS-JØRGEN STRAND ANDERSEN

Hovengabakken Borettslag



Noter for Hovengabakken Borettslag orgnr: 919 535 474

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

Restans 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	5 033	4 773
Sum	5 033	4 773

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6799 Andre konsulenttenester	7 661	0
Sum	7 661	0

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	18 657	7 205
Sum	18 657	7 205

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

Hovengabakken Borettslag



Noter for Hovengabakken Borettslag orgnr: 919 535 474

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	1 890	1 490
7720 Generalforsamling/årsmøte	322	308
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 527	1 324
Sum	4 339	3 567

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 800 000	2 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 800 000	2 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 800 000	2 000 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	985 774	60 057
Sum	985 774	60 057

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

Hovengabakken Borettslag



Noter for Hovengabakken Borettslag orgnr: 919 535 474

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	216 872	213 871
Sum	236 872	233 871

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28019941630
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2057
Opprinnelig lånebeløp:	10 680 000
Lånesaldo 01.01:	10 680 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	10 680 000
Saidd 5 år frem i tid:	10 680 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019941630	4	2 670 000	10 680 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 28019941630 har første avdrag 30.12.2037 med kr 85 849	4	2 670 000	7 154

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	7 120 000	7 120 000
Sum	10	7 120 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Hovengabakken Borettslag



Noter for Hovengabakken Borettslag orgnr: 919 535 474

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	10 680 000	10 680 000
Borettsinnskudd	7 120 000	7 120 000
Sum	17 800 000	17 800 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	2 000 000	2 000 000
Bygninger, garasjer og boder	15 800 000	15 800 000
Sum	17 800 000	17 800 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2901 Periodisert inntekt	777 484	0
2917 Utlegg for boligselskaper	6 165	0
Sum	783 649	0

Hovengabakken Borettslag



Noter for Hovengabakken Borettslag orgnr: 919 535 474

Note 12 - Disponible midler

Disponible midler er negative. Borettslaget har fått en erstatning som er innbetalt, men ennå ikke tatt som inntekt. Borettslaget vil neste år få kostnader som skal finansieres av erstatningen, og vil da få tilhørende inntekt. Borettslaget har kr. 783 649,- på konto for framtidig vedlikehold. Dette beløpet er ikke med i beregningen av disponible midler. Hvis beløpet hadde blitt overført til driftskontoen i 2022, hadde disponible midler vært positive. Selv om årsregnskapet viser negative disponible midler, har borettslaget penger i bank, og vil med stor sannsynlighet klare å betale sine fakturaer framover i tid.

Hovengabakken Borettslag



Styret i Hovengabakken Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 24.04.2023 kl.18:00
Skaugensgate 13

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. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

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



Årsmelding fra styret i Hovengabakken Borettslag for
2022



Generell informasjon

Hovengabakken 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 styre har bestått av:

Leder, Jan Petter Lindahl, SKAUGENSGATE 13
Styremedlem, Ellen Dahlgren Doksrød, SKAUGENSGATE 17
Styremedlem, Anne Tømmervåg, Skauensgate 15
Varamedlem, Hans-Jørgen Strand Andersen, Skaugensgate 19
Varamedlem, Rune Doksrød, SKAUGENSGATE 17

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 7 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.



De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Budsjett.

Reklamasjon mot utbygger. Saken er komplisert og vi er ikke kommet i mål.

Entreprenørgarantien på ca. 900.000,- er utbetalt til borettslaget.

Feil på varmtvannstanken (garantirørlegger er konkurs) i nr. 13. er utbetalt av garantipengene.

Nabofest med god mat og tilbehør.

Fremtidsplaner

Oppfølging av reklamsjonskravet mot utbygger / entrepenør.

Årsmeldingen er godkjent av styret 31.03.2023



Disponible midler for Hovengabakken Borettslag pr. 31.12.22

Note

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.	173 814	97 475
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	3 001	96 365
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-925 717	-20 026
C: Årets endring disponible midler	-922 716	76 339
D: Disponible midler 31.12.	12	173 814
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	-748 902	173 814

Hovengabakken Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Hovengabakken Borettslag orgnr: 919 535 474

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		199 992	175 008	200 000	181 000
Innkrevde felleskostnader renter		274 992	249 984	275 000	480 600
Sum inntekter		474 984	424 992	475 000	661 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 033	4 773	5 000	5 300
Forretningsførerhonorar		14 070	13 662	14 100	14 700
Medlemskontigent		800	800	500	800
Kontigent NBBL		456	432	900	600
Juridiske tjenester		13 425	13 513	0	0
Andre tjenester	2	7 661	0	0	0
Vedlikehold	3	18 657	7 205	36 000	4 000
Serviceavtaler		9 324	0	0	0
Kabel-tv		10 512	10 507	11 500	11 500
Forsikring		14 085	13 290	14 400	15 200
Kommunale avgifter		91 636	78 832	85 000	109 900
Andre driftskostnader	4	4 339	3 567	16 000	8 200
Sum driftskostnader		189 998	146 580	183 400	170 200
Driftsresultat		284 986	278 412	291 600	491 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 612	213	200	750
Rentekostnad		284 597	182 260	275 000	480 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-281 985	-182 047	-274 800	-479 850
Årsresultat		3 001	96 365	16 800	11 550
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		3 001	96 365	0	0
Sum overføringer		3 001	96 365	0	0

Hovengabakken Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Hovengabakken Borettslag orgnr: 919 535 474

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger			
Tomter	5, 10	15 800 000	15 800 000
	5, 10	2 000 000	2 000 000
Sum varige driftsmidler		17 800 000	17 800 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	985 774	60 057
Sum finansielle anleggsmidler		985 774	60 057
Sum anleggsmidler		18 785 774	17 860 057
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		15 771	14 085
Sum fordringer		15 771	14 085
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		49 470	184 263
Sum bankinnskudd og liknende		49 470	184 263
Sum omløpsmidler		65 241	198 348
SUM EIENDELER		18 851 015	18 058 406

Hovengabakken Borettslag




Balanse pr 31.12.22 for Hovengabakken Borettslag orgnr: 919 535 474

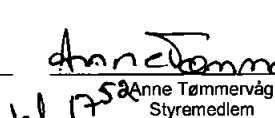
	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	7	216 872	213 871
Sum egenkapital	7	236 872	233 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	10 680 000	10 680 000
Borettsinnskudd	9, 10	7 120 000	7 120 000
Sum langsiktig gjeld		17 800 000	17 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 183	23 540
Påløpne renter		2 311	995
Annen kortsiktig gjeld	11	783 649	0
Sum kortsiktig gjeld		814 143	24 535
Sum gjeld		18 614 143	17 824 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 851 015	18 058 406

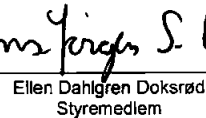
Porsgrunn 31.12.2022
Hovengabakken Borettslag

Sted: 11/4 2023, dato: _____


Jan Petter Lindahl
Leder

kl. 18.00


Anne Tømmervåg
Styremedlem


Ellen Dahlgren Doksrød
Styremedlem

VARA

kl. 17.35

HANS-JØRGEN STRAND ANDERSEN

Hovengabakken Borettslag



Noter for Hovengabakken Borettslag orgnr: 919 535 474

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/løngsiktig 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/løngsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restans 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	5 033	4 773
Sum	5 033	4 773

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6799 Andre konsulenttenester	7 661	0
Sum	7 661	0

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	18 657	7 205
Sum	18 657	7 205

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

Hovengabakken Borettslag



Noter for Hovengabakken Borettslag orgnr: 919 535 474

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	1 890	1 490
7720 Generalforsamling/årsmøte	322	308
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 527	1 324
Sum	4 339	3 567

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 800 000	2 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 800 000	2 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 800 000	2 000 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	985 774	60 057
Sum	985 774	60 057

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

Hovengabakken Borettslag



Noter for Hovengabakken Borettslag orgnr: 919 535 474

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	216 872	213 871
Sum	236 872	233 871

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28019941630
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2057
Opprinnelig lånebeløp:	10 680 000
Lånesaldo 01.01:	10 680 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	10 680 000
Saidd 5 år frem i tid:	10 680 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019941630	4	2 670 000	10 680 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 28019941630 har første avdrag 30.12.2037 med kr 85 849	4	2 670 000	7 154

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	7 120 000	7 120 000
Sum	10	7 120 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Hovengabakken Borettslag



Noter for Hovengabakken Borettslag orgnr: 919 535 474

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	10 680 000	10 680 000
Borettsinnskudd	7 120 000	7 120 000
Sum	17 800 000	17 800 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	2 000 000	2 000 000
Bygninger, garasjer og boder	15 800 000	15 800 000
Sum	17 800 000	17 800 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2901 Periodisert inntekt	777 484	0
2917 Utlegg for boligselskaper	6 165	0
Sum	783 649	0

Hovengabakken Borettslag



Noter for Hovengabakken Borettslag orgnr: 919 535 474

Note 12 - Disponible midler

Disponible midler er negative. Borettslaget har fått en erstatning som er innbetalt, men ennå ikke tatt som inntekt. Borettslaget vil neste år få kostnader som skal finansieres av erstatningen, og vil da få tilhørende inntekt. Borettslaget har kr. 783 649,- på konto for framtidig vedlikehold. Dette beløpet er ikke med i beregningen av disponible midler. Hvis beløpet hadde blitt overført til driftskontoen i 2022, hadde disponible midler vært positive. Selv om årsregnskapet viser negative disponible midler, har borettslaget penger i bank, og vil med stor sannsynlighet klare å betale sine fakturaer framover i tid.

Hovengabakken Borettslag



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 Hovengabakken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hovengabakken 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:

Penneo document key: HQNEH-6GJDD-12BGE-QLW6N-76CUM-6118U



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, 13.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: HQNEH-6GJDD-12BGE-QLW6N-76CUM-6118U



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-04-13 11:59:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HQNEH-6GJDD-12BGE-QLW6N-76CUM-6118U

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>



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 Hovengabakken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hovengabakken 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 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 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, 13.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: HQNEH-6GJDD-12BGE-QLW6N-76CUM-6118U



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-04-13 11:59:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HQNEH-6GJDD-12BGE-QLW6N-76CUM-6118U

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>