



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 486 558
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKSTRAND 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: Mats Solum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		751 200	751 212
Sum inntekter		751 200	751 212
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	25 102	20 538
Annen driftskostnad	1,4,5	255 598	283 596
Sum kostnader		280 699	304 134
Driftsresultat		470 501	447 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 421	389
Sum finansinntekter		3 421	389
Annen finanskostnad		193 845	132 465
Sum finanskostnader		193 845	132 465
Netto finans		-190 424	-132 076
Ordinært resultat før skattekostnad		280 076	315 002
Ordinært resultat etter skattekostnad		280 076	315 002
Årsresultat		280 077	315 002
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		280 077	315 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	12 300 609	12 300 609
Sum varige driftsmidler		12 300 609	12 300 609
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	402 617	361 040
Sum finansielle anleggsmidler		402 617	361 040
Sum anleggsmidler		12 703 226	12 661 649
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 123	66 274
Sum fordringer		42 123	66 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		411 560	415 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		411 560	415 947
Sum omløpsmidler		453 683	482 221
SUM EIENDELER		13 156 909	13 143 870
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 349 097	2 069 020
Sum opptjent egenkapital		2 349 097	2 069 020
Sum egenkapital	8	2 349 897	2 069 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,13	6 747 702	7 006 988
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12,13	4 000 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 747 702	11 006 988
Sum langsiktig gjeld		10 747 702	11 006 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 794	66 274
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		1 516	787
Sum kortsiktig gjeld		59 310	67 062
Sum gjeld		10 807 012	11 074 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 156 909	13 143 870



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 536725

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 486 558
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKSTRAND 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: Mats Solum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 988 486 558
EKSTRAND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		751 200	751 212
Sum inntekter		751 200	751 212
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	25 102	20 538
Annen driftskostnad	1,4,5	255 598	283 596
Sum kostnader		280 699	304 134
Driftsresultat		470 501	447 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 421	389
Sum finansinntekter		3 421	389
Annen finanskostnad		193 845	132 465
Sum finanskostnader		193 845	132 465
Netto finans		-190 424	-132 076
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		280 076	315 002
Årsresultat		280 077	315 002
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		280 077	315 002



Organisasjonsnr: 988 486 558
EKSTRAND BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	12 300 609	12 300 609
Sum varige driftsmidler		12 300 609	12 300 609

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	402 617	361 040
Sum finansielle anleggsmidler		402 617	361 040

Sum anleggsmidler		12 703 226	12 661 649
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		42 123	66 274
Sum fordringer		42 123	66 274

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		411 560	415 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		411 560	415 947

Sum omløpsmidler		453 683	482 221
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		13 156 909	13 143 870
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	2 349 097	2 069 020
Sum opptjent egenkapital		2 349 097	2 069 020

Sum egenkapital	8	2 349 897	2 069 820
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,13	6 747 702	7 006 988
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12,	4 000 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 747 702	11 006 988
Sum langsiktig gjeld		10 747 702	11 006 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 794	66 274
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		1 516	787
Sum kortsiktig gjeld		59 310	67 062
Sum gjeld		10 807 012	11 074 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 156 909	13 143 870



Organisasjonsnr: 988 486 558
EKSTRAND 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 Ekstrand Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	415 159	422 955
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	280 077	315 002
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-259 286	-286 628
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-41 576	-36 170
C: Årets endring disponible midler	-20 786	-7 796
D: Disponible midler 31.12.	394 373	415 159
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	394 346	415 159

Ekstrand Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		296 184	333 000	296 240	417 600
Innkrevde felleskostnader renter		161 232	129 588	161 200	299 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		293 784	288 624	293 800	258 600
Sum inntekter		751 200	751 212	751 240	975 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 241	4 956	5 100	5 400
Styrehonorar	2	22 000	18 000	18 000	22 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 102	2 538	4 700	3 200
Forretningsførerhonorar		20 112	19 536	20 200	21 000
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 700
Kontigent NBBL		912	864	900	1 000
Sikringsfond felleskostnader		960	864	900	1 000
Brøyting - strøing		286	0	0	1 000
Andre lønnskostnader	3	0	0	15 000	0
Vedlikehold	4	4 435	42 438	72 000	60 000
Kabel-tv		49 729	51 458	54 000	50 300
Forsikring		27 603	26 049	28 200	29 900
Kommunale avgifter		140 901	133 040	139 800	169 100
Andre driftskostnader	5	3 819	2 791	12 000	12 000
Sum driftskostnader		280 699	304 134	372 400	377 600
Driftsresultat		470 501	447 078	378 840	598 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 421	389	0	1 500
Rentekostnad		193 845	132 465	161 200	299 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-190 424	-132 076	-161 200	-297 900
Arsresultat		280 077	315 002	217 640	300 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		280 077	315 002	0	0
Sum overføringer		280 077	315 002	0	0

Ekstrand Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	12 000 609	12 000 609
Tomter	6, 13	300 000	300 000
Sum varige driftsmidler		12 300 609	12 300 609
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	402 617	361 040
Sum finansielle anleggsmidler		402 617	361 040
Sum anleggsmidler		12 703 226	12 661 649
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		28	0
Andre leierestanser		35	0
Periodisert kostnad		42 060	66 274
Sum fordringer		42 123	66 274
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		411 560	415 947
Sum bankinnskudd og liknende		411 560	415 947
Sum omløpsmidler		453 683	482 221
SUM EIENDELER		13 156 909	13 143 870

Ekstrand Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	800	800
Opptjent egenkapital	8	2 349 097	2 069 020
Sum egenkapital	8	2 349 897	2 069 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 13	6 747 702	7 006 988
Borettsinnskudd	10, 13	3 920 000	3 920 000
Garasje innskudd	11	70 000	70 000
Andre innskudd	12	10 000	10 000
Sum langsiktig gjeld		10 747 702	11 006 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 794	66 274
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpne renter		1 516	787
Sum kortsiktig gjeld		59 310	67 062
Sum gjeld		10 807 012	11 074 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 156 909	13 143 870

Porsgrunn 31.12.2022
Ekstrand Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Mats Solum
Leder

Inger-Lise Hartveit Holtet
Styremedlem

Marith K.G. Markussen
Styremedlem

Ekstrand Borettslag



Noter for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 241	4 956
Sum	5 241	4 956

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	22 000	18 000
Sum	22 000	18 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Ekstrand Borettslag



Noter for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

Note 3 - Lønnskostnader

Pr 31.12.22 Pr 31.12.21

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

Pr 31.12.22 Pr 31.12.21

6601 Vedlikehold bygg	4 435	20 859
6602 Vedlikehold VVS	0	11 579
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	4 435	42 438

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

Note 5 - Andre driftskostnader

Pr 31.12.22 Pr 31.12.21

6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	506	484
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 438	1 440
Sum	3 819	2 791

Note 6 - Bygg og tomt

Bygg Tomt

Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 000 609	300 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 000 609	300 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 000 609	300 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

Pr 31.12.22 Pr 31.12.21

1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	402 617	361 040
Sum	402 617	361 040

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

Ekstrand Borettslag



Noter for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	2 349 097	2 069 020
Sum	2 349 897	2 069 820

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12111583534
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	4.10 %
Beregnet innfridd:	31.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	8 325 000
Lånesaldo 01.01:	7 006 988
Avdrag i perioden:	259 286
Lånesaldo 31.12:	6 747 702
Saldo 5 år frem i tid:	5 469 705

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111583534	7	846 693	5 926 851
	1	820 854	820 854

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	3 920 000	3 920 000
Sum	13	3 920 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	70 000	70 000
Sum	70 000	70 000

Note 12 - Andre innskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Ekstrand Borettslag



Noter for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 747 702	7 006 988
Borettsinnskudd	3 920 000	3 920 000
Sum	10 667 702	10 926 988
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	300 000	300 000
Bygninger, garasjer og boder	12 000 609	12 000 609
Sum	12 300 609	12 300 609

Ekstrand Borettslag



Resultat og balanse med noter for Ekstrand Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ekstrand Borettslag

Styreleder	Mats Solum (sign.)	07.05.2023
Styremedlem	Inger-Lise Hartveit Holtet (sign.)	07.05.2023
Styremedlem	Marith K.G. Markussen (sign.)	07.05.2023



Styret i Ekstrand Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 04.05.2022 kl.18:00
Kong Sverres Vei 18.

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

Beholdes uendret.

Styreleder: 8000,-
Styremedlem: 4000,-

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Innstilling fra valgkomiteen:

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

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

Marith Markussen:



- Innkjøp av nye, låsbare postkasser.

Ønsker å fremme forslag om at borettslaget går til felles innkjøp av nye, låsbare postkasser for å forhindre tyveri av post.

Forslag til vedtak:

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 Ekstrand Borettslag for 2021

Generell informasjon

Ekstrand 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 Bamble kommune.

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Mats Solum, Kong Sverres vei 20
Styremedlem, Jørgen Algerøy Kristensen, Kong Sverres vei 12
Styremedlem, Marith K.G. Markussen, Kong Sverres vei 22
Varamedlem, Inger-Lise Hartveit Holtet, Kong Sverres vei 18
Varamedlem, Gunnvor Boxaspen Svartdal, Kong Sverres vei 26

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter. Styret har behandlet 2 saker om godkjenning av andelseiere, samt vedtatt bytte av leverandør på TV- og internett.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Leverandør av TV og internett

Styret har innhentet tilbud på TV og internett.

Avtale er inngått med Viken Fiber og vil erstatte nåværende avtale fra og med 01.05.22.

Fremtidsplaner

Vedlikehold

Vår 22 (April/mai)

- Inspeksjon av vinduer og vannbord på alle andeler.

Sommer 22 (Juni/Juli/August)

- Utvendig vask av andelene.

- Maling?

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.04.2022



Disponible midler for Ekstrand Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	422 955	505 002
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	315 002	230 435
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-286 628	-275 992
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-36 170	-36 490
C: Årets endring disponible midler	-7 796	-82 047
D: Disponible midler 31.12.	415 159	422 955
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	415 159	422 955



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		333 000	281 544	333 040	296 240
Innkrevde felleskostnader renter		129 588	208 200	129 600	161 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		288 624	261 468	288 600	293 800
Sum inntekter		751 212	751 212	751 240	751 240
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 000	5 100
Styrehonorar	2	18 000	18 000	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 538	4 006	5 400	4 700
Forretningsførerhonorar		19 536	18 960	19 600	20 200
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		864	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		864	816	800	900
Andre lønnskostnader	3	0	13 950	20 000	15 000
Vedlikehold	4	42 438	104 951	72 000	72 000
Kabel-tv		51 458	48 258	50 700	54 000
Forsikring		26 049	21 389	23 100	28 200
Kommunale avgifter		133 040	116 211	122 100	139 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	6 819	0	0
Andre driftskostnader	5	2 791	2 586	12 000	12 000
Sum driftskostnader		304 134	363 197	351 200	372 400
Driftsresultat		447 078	388 015	400 040	378 840
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		389	1 377	0	0
Rentekostnad		132 465	158 957	129 600	161 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-132 076	-157 580	-129 600	-161 200
Arsresultat		315 002	230 435	270 440	217 640
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		315 002	230 435	0	0
Sum overføringer		315 002	230 435	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	12 000 609	12 000 609
Tomter	6, 13	300 000	300 000
Sum varige driftsmidler		12 300 609	12 300 609
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	361 040	324 871
Sum finansielle anleggsmidler		361 040	324 871
Sum anleggsmidler		12 661 649	12 625 480
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		66 274	61 604
Sum fordringer		66 274	61 604
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		415 947	433 296
Sum bankinnskudd og liknende		415 947	433 296
Sum omløpsmidler		482 221	494 900
SUM EIENDELER		13 143 870	13 120 380



Balanse pr 31.12.21 for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	800	800
Opptjent egenkapital	8	2 069 020	1 754 018
Sum egenkapital	8	2 069 820	1 754 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 13	7 006 988	7 293 617
Borettsinnskudd	10, 13	3 920 000	3 920 000
Garasje innskudd	11	70 000	70 000
Andre innskudd	12	10 000	10 000
Sum langsiktig gjeld		11 006 988	11 293 617
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7 855
Leverandørgjeld		66 274	61 604
Skyldig off. myndigheter		1	219
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 550
Påløpne renter		787	717
Sum kortsiktig gjeld		67 062	71 945
Sum gjeld		11 074 050	11 365 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 143 870	13 120 380

Porsgrunn 31.12.21

Ekstrand Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Mats Solum
Leder

Jørgen Algerøy Kristensen
Styremedlem

Marith K.G. Markussen
Styremedlem



Noter for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 956	4 813
Sum	4 956	4 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	18 000	18 000
Sum	18 000	18 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	0	12 400
5150 Opptjente feriepenger	0	1 550
Sum	0	13 950

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	20 859	18 180
6602 Vedlikehold VVS	11 579	86 771
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	42 438	104 951

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	484
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 440	1 454
Sum	2 791	2 586

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 000 609	300 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 000 609	300 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 000 609	300 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	361 040	324 871
Sum	361 040	324 871

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

Ekstrand Borettslag

9



Noter for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	2 069 020	1 754 018
Sum	2 069 820	1 754 818

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12111583534
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	31.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	8 325 000
Lånesaldo 01.01:	7 293 617
Avdrag i perioden:	286 628
Lånesaldo 31.12:	7 006 988
Saldo 5 år frem i tid:	5 538 131

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111583534	7	879 227	6 154 589
	1	852 396	852 396

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	3 920 000	3 920 000
Sum	13	3 920 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	70 000	70 000
Sum	70 000	70 000

Note 12 - Andre innskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Ekstrand Borettslag

10



Noter for Ekstrand Borettslag orgnr: 988 486 558

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	7 006 988	7 293 617
Borettsinnskudd	3 920 000	3 920 000
Sum	10 926 988	11 213 617
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	300 000	300 000
Bygninger, garasjer og boder	12 000 609	12 000 609
Sum	12 300 609	12 300 609



Resultat og balanse med noter for Ekstrand Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ekstrand Borettslag

Styreleder	Mats Solum (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Jørgen Algerøy Kristensen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Marith K.G. Markussen (sign.)	05.04.2022



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 Ekstrand Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ekstrand Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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:

Perneo Dokumentnøkkel: H165D-5CLU4-ZMH67-W2YX2-TX7HE-PQONS



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, 07.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HT65D-5CLU4-ZMH67-W2YX2-TX7HE-PQONS



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: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 13:09:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HT65D-5CLU4-ZMH67-W2YX2-TX7HE-PQQNS

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/validate>

15



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 Ekstrand Borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 09.05.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: EXZ34-ITQZ1-WK7VP-XN75W-CBAFG-2N6TG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-05-09 13:55:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EXZ34-FTQ2I-WK7VP-XN7SW-CBAFG-2N6TG

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>