



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 969 018
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORRØNA BRYGGE II 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: Runar Lid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		826 688	428 502
Sum inntekter		826 688	428 502
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 269	10 269
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	275 896	235 723
Sum kostnader		286 166	245 992
Driftsresultat		540 522	182 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 091	1 542
Sum finansinntekter		3 091	1 542
Annen finanskostnad		218 588	139 040
Sum finanskostnader		218 588	139 040
Netto finans		-215 497	-137 498
Ordinært resultat før skattekostnad		325 026	45 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		325 026	45 012
Årsresultat		325 025	45 012
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		325 025	45 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	20 505 000	20 505 000
Maskiner og anlegg	7	5 648	6 777
Sum varige driftsmidler		20 510 648	20 511 777
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	353 074	301 777
Sum finansielle anleggsmidler		353 074	301 777
Sum anleggsmidler		20 863 721	20 813 555
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 778	0
Sum fordringer		26 778	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 948	334 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 948	334 606
Sum omløpsmidler		410 726	334 606
SUM EIENDELER		21 274 448	21 148 161
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	20 000	20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	640 055	315 030
Sum opptjent egenkapital		640 055	315 030
Sum egenkapital	10	660 055	335 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	8 202 000	8 202 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	12 303 000	12 303 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 505 000	20 505 000
Sum langsiktig gjeld		20 505 000	20 505 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 617	0
Skyldige offentlige avgifter		0	5 769
Annen kortsiktig gjeld	14	96 775	302 361
Sum kortsiktig gjeld		109 392	308 130
Sum gjeld		20 614 392	20 813 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 274 448	21 148 161



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376890

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 969 018
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORRØNA BRYGGE II 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: Runar Lid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 914 969 018
NORRØNA BRYGGE II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		826 688	428 502
Sum inntekter		826 688	428 502
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 269	10 269
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	275 896	235 723
Sum kostnader		286 166	245 992
Driftsresultat		540 522	182 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 091	1 542
Sum finansinntekter		3 091	1 542
Annen finanskostnad		218 588	139 040
Sum finanskostnader		218 588	139 040
Netto finans		-215 497	-137 498
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		325 026	45 012
Årsresultat		325 025	45 012
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		325 025	45 012



Organisasjonsnr: 914 969 018
NORRØNA BRYGGE II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	20 505 000	20 505 000
Maskiner og anlegg	7	5 648	6 777
Sum varige driftsmidler		20 510 648	20 511 777

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	353 074	301 777
Sum finansielle anleggsmidler		353 074	301 777

Sum anleggsmidler		20 863 721	20 813 555
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		26 778	0
Sum fordringer		26 778	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 948	334 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 948	334 606

Sum omløpsmidler		410 726	334 606
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		21 274 448	21 148 161
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	640 055	315 030
Sum opptjent egenkapital		640 055	315 030

Sum egenkapital	10	660 055	335 030
------------------------	-----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	8 202 000	8 202 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	12 303 000	12 303 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 505 000	20 505 000
Sum langsiktig gjeld		20 505 000	20 505 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 617	0
Skyldige offentlige avgifter		0	5 769
Annen kortsiktig gjeld	14	96 775	302 361
Sum kortsiktig gjeld		109 392	308 130
Sum gjeld		20 614 392	20 813 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 274 448	21 148 161



Organisasjonsnr: 914 969 018
NORRØNA BRYGGE II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Norrøna Brygge II 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.	26 476	30 468
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	325 025	45 012
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 129	1 129
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-51 296	-50 134
C: Årets endring disponible midler	274 858	-3 993
D: Disponible midler 31.12.	301 334	26 476
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	274 556	26 476



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		281 496	268 500	281 500	300 000
Innkrevde felleskostnader renter		206 351	138 690	156 118	325 000
Målingsbasert inntekt		37 341	21 312	25 900	39 000
Salgsinntekter		301 500	0	0	0
Sum inntekter		826 688	428 502	463 518	664 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 033	4 773	5 000	5 300
Styrehonorar	2	9 000	9 000	9 000	9 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 269	1 269	1 300	1 300
Forretningsførerhonorar		13 770	13 368	13 800	14 400
Medlemskontigent		800	800	900	900
Kontigent NBBL		456	432	500	500
Sikringsfond felleskostnader		480	432	500	500
Andre tjenester	3	30 000	27 600	29 000	31 500
Brøyting - strøing		4 000	0	0	5 600
Vedlikehold	4	45 800	48 562	36 000	57 000
Serviceavtale heis		4 000	3 900	4 100	5 600
Serviceavtaler		24 986	5 000	12 300	25 900
Kabel-tv		19 152	18 643	20 000	21 000
Forsikring		4 303	10 100	9 000	5 600
Kommunale avgifter		52 312	48 396	51 000	63 000
Energi, strøm		16 000	2 900	3 500	16 800
Brensel, fjernvarme		32 900	17 917	25 900	39 000
Renhold, fellesareal		15 073	28 400	29 000	21 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 700	1 000	1 100	1 500
Andre driftskostnader	5	3 002	2 371	6 500	7 500
Avskrivninger	6	1 129	1 129	1 200	1 200
Sum driftskostnader		286 166	245 992	259 600	334 100
Driftsresultat		540 522	182 510	203 918	329 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 091	1 542	1 000	2 500
Rentekostnad		218 588	139 040	156 118	325 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-215 497	-137 498	-155 118	-322 500
Årsresultat		325 025	45 012	48 800	7 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		325 025	45 012	0	0
Sum overføringer		325 025	45 012	0	0

Norrøna Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	19 512 000	19 512 000
Tomter	8, 13	993 000	993 000
Andre driftsmidler	7	5 648	6 777
Sum varige driftsmidler		20 510 648	20 511 777
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	353 074	301 777
Sum finansielle anleggsmidler		353 074	301 777
Sum anleggsmidler		20 863 721	20 813 555
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		26 778	0
Sum fordringer		26 778	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		383 948	334 606
Sum bankinnskudd og liknende		383 948	334 606
Sum omløpsmidler		410 726	334 606
SUM EIENDELER		21 274 448	21 148 161

Norrøna Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	10	640 055	315 030
Sum egenkapital	10	660 055	335 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	8 202 000	8 202 000
Borettsinnskudd	12, 13	12 303 000	12 303 000
Sum langsiktig gjeld		20 505 000	20 505 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7
Leverandørgjeld		12 617	0
Skyldig off. myndigheter		0	5 769
Påløpne renter		1 775	854
Annen kortsiktig gjeld	14	95 000	301 500
Sum kortsiktig gjeld		109 392	308 130
Sum gjeld		20 614 392	20 813 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 274 448	21 148 161

Porsgrunn 31.12.2022
Norrøna Brygge II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kristian Brandsberg-Dahl
Leder

Hilde Annerød
Styremedlem

Runar Lid
Styremedlem

Norrøna Brygge II Borettslag



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

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	5 033	4 773
Sum	5 033	4 773

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	9 000	9 000
Sum	9 000	9 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	30 000	27 600
Sum	30 000	27 600

Norrøna Brygge II Borettslag



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	15 000	0
6602 Vedlikehold VVS	0	22 180
6607 Vedlikehold/leie garasjer	30 800	26 382
Sum	45 800	48 562

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	1 350	730
7720 Generalforsamling/årsmøte	322	308
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 338	1 333
7771 Øreavrunding	-7	0
Sum	3 002	2 371

Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	1 129	1 129
Sum	1 129	1 129

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 295
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 295
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 647
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 648
Årets avskrivninger :	1 129
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

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

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



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 512 000	993 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 512 000	993 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 512 000	993 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	353 074	301 777
Sum	353 074	301 777

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



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	640 055	315 030
Sum	660 055	335 030

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12130685925
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	8 202 000
Lånesaldo 01.01:	8 202 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	8 202 000
Saldo 5 år frem i tid:	7 437 468

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130685925	1	2 358 000	2 358 000
	1	2 154 000	2 154 000
	1	1 954 000	1 954 000
	1	1 736 000	1 736 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12130685925 har første avdrag 30.06.2025 med kr 65 930	1	2 358 000	6 318
	1	2 154 000	5 771
	1	1 954 000	5 236
	1	1 736 000	4 651

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	12 303 000	12 303 000
Sum	13	12 303 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 202 000	8 202 000
Borettsinnskudd	12 303 000	12 303 000
Sum	20 505 000	20 505 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	993 000	993 000
Bygninger, garasjer og boder	19 512 000	19 512 000
Sum	20 505 000	20 505 000

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2965 Andre påløpte kostnader	95 000	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	301 500
Sum	95 000	301 500



Resultat og balanse med noter for Norrøna Brygge II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Norrøna Brygge II Borettslag

Styreleder	Kristian Brandsberg-Dahl (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Hilde Ånnerød (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Runar Lid (sign.)	20.02.2023



Styret i Norrøna Brygge II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 29.03.2023 kl.18:00
Møtested: Leilighet 401

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)

Behandle spørsmål om forlengelse av avtale om avdragsfrihet.

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 Norrøna Brygge II Borettslag for 2022

Generell informasjon

Norrøna Brygge II 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, Kristian Brandsberg-Dahl, Porselensvegen 32
Styremedlem, Runar Lid, Porselensvegen 32
Styremedlem, Hilde Ånnerød, Fredbo Alle 16
Varamedlem, Liv Ørjasæter Brandsberg-Dahl, Porselensvegen 32
Varamedlem, Edel Hegre Jacobsen, Porselensvegen 32
Varamedlem, Doreen Lid, Porselensvegen 32

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 3 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Budsjett og regnskap.

Godkjenning av ny leieboer.

Fremtidsplaner

Fornyelse av avtale om avdragsfrihet.

Reparasjon av lekkasje i altangulv mellom leilighet 401 og 501. Gjøres til sommeren.

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.02.2023



Disponible midler for Norrøna Brygge II 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.	26 476	30 468
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	325 025	45 012
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 129	1 129
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-51 296	-50 134
C: Årets endring disponible midler	274 858	-3 993
D: Disponible midler 31.12.	301 334	26 476
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	274 556	26 476



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		281 496	268 500	281 500	300 000
Innkrevde felleskostnader renter		206 351	138 690	156 118	325 000
Målingsbasert inntekt		37 341	21 312	25 900	39 000
Salgsinntekter		301 500	0	0	0
Sum inntekter		826 688	428 502	463 518	664 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 033	4 773	5 000	5 300
Styreonorar	2	9 000	9 000	9 000	9 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 269	1 269	1 300	1 300
Forretningsførerhonorar		13 770	13 368	13 800	14 400
Medlemskontigent		800	800	900	900
Kontigent NBBL		456	432	500	500
Sikringsfond felleskostnader		480	432	500	500
Andre tjenester	3	30 000	27 600	29 000	31 500
Brøyting - strøing		4 000	0	0	5 600
Vedlikehold	4	45 800	48 562	36 000	57 000
Serviceavtale heis		4 000	3 900	4 100	5 600
Serviceavtaler		24 986	5 000	12 300	25 900
Kabel-tv		19 152	18 643	20 000	21 000
Forsikring		4 303	10 100	9 000	5 600
Kommunale avgifter		52 312	48 396	51 000	63 000
Energi, strøm		16 000	2 900	3 500	16 800
Brensel, fjernvarme		32 900	17 917	25 900	39 000
Renhold, fellesareal		15 073	28 400	29 000	21 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 700	1 000	1 100	1 500
Andre driftskostnader	5	3 002	2 371	6 500	7 500
Avskrivninger	6	1 129	1 129	1 200	1 200
Sum driftskostnader		286 166	245 992	259 600	334 100
Driftsresultat		540 522	182 510	203 918	329 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 091	1 542	1 000	2 500
Rentekostnad		218 588	139 040	156 118	325 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-215 497	-137 498	-155 118	-322 500
Årsresultat		325 025	45 012	48 800	7 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		325 025	45 012	0	0
Sum overføringer		325 025	45 012	0	0

Norrøna Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	19 512 000	19 512 000
Tomter	8, 13	993 000	993 000
Andre driftsmidler	7	5 648	6 777
Sum varige driftsmidler		20 510 648	20 511 777
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	353 074	301 777
Sum finansielle anleggsmidler		353 074	301 777
Sum anleggsmidler		20 863 721	20 813 555
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		26 778	0
Sum fordringer		26 778	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		383 948	334 606
Sum bankinnskudd og liknende		383 948	334 606
Sum omløpsmidler		410 726	334 606
SUM EIENDELER		21 274 448	21 148 161

Norrøna Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	10	640 055	315 030
Sum egenkapital	10	660 055	335 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	8 202 000	8 202 000
Borettsinnskudd	12, 13	12 303 000	12 303 000
Sum langsiktig gjeld		20 505 000	20 505 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7
Leverandørgjeld		12 617	0
Skyldig off. myndigheter		0	5 769
Påløpne renter		1 775	854
Annen kortsiktig gjeld	14	95 000	301 500
Sum kortsiktig gjeld		109 392	308 130
Sum gjeld		20 614 392	20 813 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 274 448	21 148 161

Porsgrunn 31.12.2022
Norrøna Brygge II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kristian Brandsberg-Dahl
Leder

Hilde Annerød
Styremedlem

Runar Lid
Styremedlem

Norrøna Brygge II Borettslag



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

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	5 033	4 773
Sum	5 033	4 773

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	9 000	9 000
Sum	9 000	9 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	30 000	27 600
Sum	30 000	27 600

Norrøna Brygge II Borettslag



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	15 000	0
6602 Vedlikehold VVS	0	22 180
6607 Vedlikehold/leie garasjer	30 800	26 382
Sum	45 800	48 562

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	1 350	730
7720 Generalforsamling/årsmøte	322	308
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 338	1 333
7771 Øreavrunding	-7	0
Sum	3 002	2 371

Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	1 129	1 129
Sum	1 129	1 129

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 295
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 295
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 647
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 648
Årets avskrivninger :	1 129
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

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

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



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 512 000	993 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 512 000	993 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 512 000	993 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	353 074	301 777
Sum	353 074	301 777

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



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	640 055	315 030
Sum	660 055	335 030

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12130685925
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	8 202 000
Lånesaldo 01.01:	8 202 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	8 202 000
Saldo 5 år frem i tid:	7 437 468

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130685925	1	2 358 000	2 358 000
	1	2 154 000	2 154 000
	1	1 954 000	1 954 000
	1	1 736 000	1 736 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12130685925 har første avdrag 30.06.2025 med kr 65 930	1	2 358 000	6 318
	1	2 154 000	5 771
	1	1 954 000	5 236
	1	1 736 000	4 651

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	12 303 000	12 303 000
Sum	13	12 303 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 202 000	8 202 000
Borettsinnskudd	12 303 000	12 303 000
Sum	20 505 000	20 505 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	993 000	993 000
Bygninger, garasjer og boder	19 512 000	19 512 000
Sum	20 505 000	20 505 000

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2965 Andre påløpte kostnader	95 000	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	301 500
Sum	95 000	301 500



Resultat og balanse med noter for Norrøna Brygge II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Norrøna Brygge II Borettslag

Styreleder	Kristian Brandsberg-Dahl (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Hilde Ånnerød (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Runar Lid (sign.)	20.02.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Norrøna Brygge II Borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 23.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 6VEWW-VQ1P3-M5I7P-UGJY-5GG3E-66UK



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: 79.161.xxx.xxx

2023-02-23 18:53:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6VEVW-VQ1P3-M517P-UGJNT-5GG3E-E6UK

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 Norrøna Brygge II Borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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, 23.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 6VEWW-VQ1P3-M5F7P-UGJYF-5GG3E-66UK



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: 79.161.xxx.xxx

2023-02-23 18:53:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6VEVW-VQ1P3-M517P-UGJNT-5GG3E-E6UK

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>