

# **Innkalling til generalforsamling**

**i Maihaugen IV borettslag (78)**

**Mandag 17.04.2023 kl. 17:30, møterom i kjelleren i Nedre Maihaugen 4.**

## **Saksliste:**

### **1. Konstituering**

- 1.1 Status fremmøte**
- 1.2 Valg av møteleder og referent**
- 1.3 Valg av protokollunderskrivere**
- 1.4 Godkjenning av innkalling**
- 1.5 Godkjenning av saksliste**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Årsregnskap**

### **4. Godtgjøring til styret**

Godtgjøring fastsettes for perioden fra forrige generalforsamling.

### **5. Valg**

#### **5.1 Valg av styre iht. vedtektene**

Disse er på valg:

Styremedlemmer Marit Rekvik og Ragnar Rekvik

Varamedlemmer (1.) Madelein Grøtvik, (2.) Kjersti Mjeltevik og (3.) Knut Morten Johansen

#### **5.2 Valg av delegat og varadelegat**

Skien Boligbyggelags generalforsamling avholdes onsdag 31. mai kl. 18.00.

## **Vedlagt innkallingen er:**

Årsmelding

Årsregnskap

Navneseddel og fullmakt

Stemmesedler

# Styrets årsmelding 2022

- for virksomheten i Maihaugen IV borettslag

## Om Maihaugen IV borettslag

Maihaugen IV borettslags formål er å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som henger sammen med dette.

Maihaugen IV borettslag ligger i Skien kommune. Forretningsfører er Skien Boligbyggelag. Ernst & Young er revisor.

Det er 2 ansatte i boligselskapet.

Maihaugen IV borettslag forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et tilknyttet borettslag.

## Overdragelser

Det var fem leilighetsoverdragelser og én familieoverdragelse i 2022.

## Styret

Leder, Elise Martine Nystrand  
Styremedlem, Ragnar Rekvik  
Styremedlem, Marit Rekvik  
Styremedlem, Ann-Kesia Egeland Johnsen  
Styremedlem, Tormod Nilsen Urtegård  
Varamedlem, Knut Morten Johansen  
Varamedlem, Madeleine Lydia Omsland Grøtvik  
Varamedlem, Kjersti Mjeltevik

Styret har siden forrige generalforsamling bestått av 2 menn og 3 kvinner. Maihaugen IV borettslag følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

## Godtgjøring/honorar

Styremedlemmer og vara har mottatt matkasse til jul for til sammen for kr 3 043. De har også hatt juleavslutning på Henrik & Kompani for kr 5 653. I tillegg til styrehonorar har ett styremedlem fått utbetalt kr 528 i feriepenger. Eventuelt styrehonorar vedtas hvert år på generalforsamling.

## Møtevirksomhet

Det har i perioden vært avholdt 17 styremøter, hvor 67 protokollerte saker har vært behandlet. Varamedlem har deltatt på 9 av møtene.

## Vedlikehold og påkostninger

Årets budsjetterte vedlikehold er gjennomført

## Viktige saker styret har behandlet

Styret har skaffet tak-tilbud og skrevet kontrakt med taktekker.

Reforhandlet tv og internett avtale med Telenor.

Styret har sørget for forsvarlig drift og vedlikehold.

## Saker under arbeid og planlegging

Tak

## Økonomi

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i framtiden.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene, og at virkelig verdi på bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

## Disponible midler

Disponible midler henviser til boligselskapets likviditet. Beholdningen må stå i forhold til de økonomiske forpliktelser boligselskapet har. Disponible midler og eventuell endring i disse framkommer i note 1 i regnskapet.

Styret vurderer at beholdning disponible midler er tilstrekkelig/ikke tilstrekkelig. Styret foreslår følgende tiltak \_\_\_\_\_.

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.03.2023

## Resultatregnskap Maihaugen IV borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 896 800	2 909 664	2 896 893	2 780 983
Dekning kapitalkostnader renter		756 096	766 656	755 880	1 105 867
Dekning kapitalkostnader avdrag		725 280	701 712	725 297	613 613
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 378 176</b>	<b>4 378 032</b>	<b>4 378 070</b>	<b>4 500 463</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	7 738	7 253	7 500	7 800
Styrehonorar	3	160 500	177 000	177 000	160 500
Forretningsførerhonorar		169 193	162 248	167 900	175 400
Andre forvaltningstjenester		32 652	37 669	32 600	33 200
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		16 000	16 000	16 000	16 000
Lønnskostnader	4	336 045	259 841	285 108	301 289
Vedlikehold av eiendom	5, 11	278 552	211 144	0	0
Sommer og vinterkostnader		123 935	137 566	155 000	155 000
Periodisk vedlikehold		0	0	0	1 863 750
Kabel-tv og bredbånd		382 571	373 845	392 800	418 700
Forsikring		195 704	185 190	225 500	211 700
Kommunale avgifter	6	724 971	687 996	715 500	757 594
Lys og varme fellesarealer		383 065	313 517	300 000	500 000
Andre driftsutgifter	7	53 355	48 418	53 800	53 800
Avskrivninger	11	15 605	15 605	15 600	15 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 879 886</b>	<b>2 633 292</b>	<b>2 844 308</b>	<b>4 670 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 498 290</b>	<b>1 744 740</b>	<b>1 533 762</b>	<b>-169 870</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		51 229	17 173	10 000	10 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 229</b>	<b>17 173</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	717 337	442 181	755 880	1 105 867
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>717 337</b>	<b>442 181</b>	<b>755 880</b>	<b>1 105 867</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-666 108</b>	<b>-425 008</b>	<b>-745 880</b>	<b>-1 095 867</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>832 182</b>	<b>1 319 733</b>	<b>787 882</b>	<b>-1 265 737</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		832 182	1 319 733	787 882	-1 265 737
<b>Sum overføringer</b>		<b>832 182</b>	<b>1 319 733</b>	<b>787 882</b>	<b>-1 265 737</b>

## Balanse Maihaugen IV borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	437 424	437 424
Bygninger	11, 13	6 627 924	6 627 924
Aktiverte påkostninger	13	14 186 313	14 186 313
Andre driftsmidler	11	122 241	137 846
Andre driftsmidler	11	5 300	5 300
Andelskapital	11	2 700	2 700
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 381 901</b>	<b>21 397 507</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		170 090	200 139
Andre fordringer	9	-5 970	9 415
Forskuddsbetalte kostnader		249 899	324 974
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		7 000	7 000
Innestående på driftskonto		2 940 405	2 976 659
Skattetrekkskonto		19 083	15 757
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 380 507</b>	<b>3 533 944</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 762 409</b>	<b>24 931 450</b>

## Balanse Maihaugen IV borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	6 400	6 400
Opptjent egenkapital	10	-6 567 386	-7 399 568
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 560 986</b>	<b>-7 393 168</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	29 284 891	30 088 965
Borettsinnskudd	13	1 734 400	1 734 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 019 291</b>	<b>31 823 365</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 840	1 270
Leverandørgjeld		233 664	461 929
Skyldig off. myndigheter		34 080	25 179
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		29 519	12 874
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>304 104</b>	<b>501 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 323 395</b>	<b>32 324 618</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 762 409</b>	<b>24 931 450</b>

Skien 31.12.2022

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Elise Martine Nystrand  
Leder

\_\_\_\_\_  
Marit Rekvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tormod Nilsen Urtegård  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ragnar Rekvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ann-Kesia Egeland Johnsen  
Styremedlem

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

#### Bygninger

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

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

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	3 032 691	2 555 316
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	832 182	1 319 733
Tilbakeføring av avskrivninger	15 605	15 605
Nedbetaling av lån	-804 074	-857 963
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>43 713</b>	<b>477 375</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>3 076 404</b>	<b>3 032 691</b>
Omløpsmidler	3 380 507	3 533 944
Kortsiktig gjeld	-304 104	-501 253
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>3 076 404</b>	<b>3 032 691</b>

Av omløpsmidler på kr. 3 380 507 utgjør restanser kr 170 090 . Restansene gjelder i hovedsak avregning v.vann som forfaller i januar.



## Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	7 738	7 253
<b>Sum</b>	<b>7 738</b>	<b>7 253</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	160 500	177 000
<b>Sum</b>	<b>160 500</b>	<b>177 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

I tillegg til styrehonorar har 1 styremedlem fått utbetalt kr. 528 i feriepenger

## Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Lønnskostnader	275 514	262 285
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	61 321	53 907
Andre personalkostnader	321	616
Refusjon sykepenger m.v.	-1 111	-56 967
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>336 045</b>	<b>259 841</b>

Det har gjennomsnittlig vært ansatt 2 personer i selskapet.

Borettslaget er ikke pliktig til å tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	64 172	40 623
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	13 744	8 283
6630 Andre kostnader utv. anlegg	121 002	63 244
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	79 634	98 994
<b>Sum</b>	<b>278 552</b>	<b>211 144</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	646 542	0
7760 Eiendomsskatt	78 429	687 996
<b>Sum</b>	<b>724 971</b>	<b>687 996</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy	3 334	1 772
6540 Inventar	1 289	6 990
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	1 247	2 656
6800 Kontorrekvisita	6 298	7 307
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	9 000	5 000
6900 Elektronisk kommunikasjon	2 030	4 268
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	60	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	1 130	1 007
7520 Premie husleiefond	3 284	3 284
7710 Styre og bedriftsforsamlingsmøter	10 820	6 745
7740 Øresdiff	-41	0
7770 Bank- og kortgebyr	5 524	5 790
7790 Andre kostnader	9 380	3 600
<b>Sum</b>	<b>53 355</b>	<b>48 418</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	717 337	442 181
<b>Sum</b>	<b>717 337</b>	<b>442 181</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1500 Kundefordringer	-6 600	0
1520 Avregning purregebyr restanse	630	3 415
1571 Erstatningsmessige skader	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>-5 970</b>	<b>9 415</b>

## Note 10 - Egenkapital

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
2030 Andelskapital	6 400	6 400
2075 Akkumulert resultat	-6 567 386	-7 399 568
<b>Sum</b>	<b>-6 560 986</b>	<b>-7 393 168</b>

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

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

## Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	<b>Bygninger</b>	<b>Påkostning bygg</b>	<b>Tomter</b>	<b>Boder Bygningsinvent</b>	<b>Verktøy og redskaper</b>	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 627 924	14 186 312	437 424	5 300	236 053	27 495
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 627 924	14 186 312	437 424	5 300	236 053	27 495
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	113 811	27 495
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 627 924	14 186 312	437 424	5 300	122 241	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	15 605	0
Antatt levetid i år :					10	5

	<b>Andeler langsiktig</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 700
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 700

Antatt levetid i år :

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

## Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107134742</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	31 155 242
Lånesaldo 01.01:	30 088 965
Avdrag i perioden:	804 074
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>29 284 891</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

## Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-29 284 891	-30 088 965
Borettsinnskudd	-1 734 400	-1 734 400
<b>Sum</b>	<b>-31 019 291</b>	<b>-31 823 365</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	437 424	437 424
Bygninger/påkostninger	20 814 236	20 814 236
<b>Sum</b>	<b>21 251 660</b>	<b>21 251 660</b>

## Resultat og balanse med noter for Maihaugen IV borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Maihaugen IV borettslag**

Styreleder	Elise Martine Nystrand (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Ragnar Rekvik (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Marit Rekvik (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Tormod Nilsen Urtegård (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Ann-Kesia Egeland Johnsen (sign.)	02.03.2023

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Maihaugen IV borettslag

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet for Maihaugen IV 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:

- 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 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, 17.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

# PENNEO

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

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

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-17 13:47:51 UTC



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](mailto: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>