



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 440 395
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HESTESKOEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.07.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 990440395

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	4 097 905	3 904 992
Andre inntekter	2	111 517	36 600
Sum inntekter		4 209 422	3 941 592
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	234 883	505 306
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	94 167	188 332
Driftskostnader	3, 5	2 275 393	2 175 176
Reparasjon og vedlikehold	5	1 678 568	4 601 625
Sum kostnader		4 283 010	7 470 439
Driftsresultat		-73 588	-3 528 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 001	3 395
Annen finansinntekt		805	
Sum finansinntekter		10 806	3 395
Annen rentekostnad		382 308	262 072
Annen finanskostnad		3 240	
Sum finanskostnader		385 548	262 072
Netto finans	6	-374 742	-258 677
Ordinært resultat før skattekostnad		-448 330	-3 787 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		-448 330	-3 787 524
Årsresultat	7	-448 330	-3 787 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-448 330	-3 787 524
Totalresultat		-448 330	-3 787 524
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		-448 330	-3 787 524
Sum overføringer og disponeringer		-448 330	-3 787 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		94 167
Sum varige driftsmidler	4		94 167
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	94 467
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 8	42 029	66 034
Andre kortsiktige fordringer	8	331 407	
Sum fordringer	7	373 436	66 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 051 003	3 041 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 051 003	3 041 805
Sum omløpsmidler	7	2 424 440	3 107 839
SUM EIENDELER		2 424 740	3 202 306

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 387 670	-5 939 340
Sum opptjent egenkapital		-6 387 670	-5 939 340
Sum egenkapital	7	-6 387 670	-5 939 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 169 743	8 839 073
Sum annen langsiktig gjeld	10	8 169 743	8 839 073
Sum langsiktig gjeld		8 169 743	8 839 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	421 045	185 751
Skyldig offentlige avgifter	11	6 700	965
Annen kortsiktig gjeld	11	214 921	115 858
Sum kortsiktig gjeld	7, 11	642 667	302 573
Sum gjeld		8 812 410	9 141 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 424 740	3 202 306



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588760

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 440 395
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HESTESKOEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Jørn Eirik Bjørlykke Henriksen
Granåsen 70C
1362 HOSLE

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 990 440 395
HESTESKOEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	4 097 905	3 904 992
Andre inntekter	2	111 517	36 600
Sum inntekter		4 209 422	3 941 592
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	234 883	505 306
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	94 167	188 332
Driftskostnader	3, 5	2 275 393	2 175 176
Reparasjon og vedlikehold	5	1 678 568	4 601 625
Sum kostnader		4 283 010	7 470 439
Driftsresultat		-73 588	-3 528 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 001	3 395
Annen finansinntekt		805	
Sum finansinntekter		10 806	3 395
Annen rentekostnad		382 308	262 072
Annen finanskostnad		3 240	
Sum finanskostnader		385 548	262 072
Netto finans	6	-374 742	-258 677
Ordinært resultat før skattekostnad		-448 330	-3 787 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		-448 330	-3 787 524
Årsresultat	7	-448 330	-3 787 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-448 330	-3 787 524
Totalresultat		-448 330	-3 787 524
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-448 330	-3 787 524
Sum overføringer og disponeringer		-448 330	-3 787 524



Organisasjonsnr: 990 440 395
HESTESKOEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4

Maskiner og anlegg

4

94 167

Sum varige driftsmidler

4

94 167

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

300

300

Sum finansielle

anleggsmidler

300

300

Sum anleggsmidler

300

94 467

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

1, 8

42 029

66 034

Andre kortsiktige
fordringer

8

331 407

Sum fordringer

7

373 436

66 034

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

9

2 051 003

3 041 805

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 051 003

3 041 805

Sum omløpsmidler

7

2 424 440

3 107 839

SUM EIENDELER

2 424 740

3 202 306

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-6 387 670

-5 939 340

Sum opptjent egenkapital

-6 387 670

-5 939 340



Sum egenkapital	7	-6 387 670	-5 939 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		8 169 743	8 839 073
Sum annen langsiktig gjeld	10	8 169 743	8 839 073
Sum langsiktig gjeld		8 169 743	8 839 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	421 045	185 751
Skyldig offentlige avgifter	11	6 700	965
Annen kortsiktig gjeld	11	214 921	115 858
Sum kortsiktig gjeld	7, 11	642 667	302 573
Sum gjeld		8 812 410	9 141 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 424 740	3 202 306



Organisasjonsnr: 990 440 395
HESTESKOEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



RESULTATREGNSKAP

Hesteskoen Boligsameie

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Avvik (B-R)	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	3 904 992	4 097 905	3 968 256	-129 649	4 380 000
Andre inntekter	2	36 600	111 517	24 000	-87 517	-78 000
Sum driftsinntekter		3 941 592	4 209 422	3 992 256	-217 166	4 302 000
Lønn og personalkostnader	3	505 306	234 883	514 750	279 867	267 000
Avskrivning av driftsmidler og	4	188 332	94 167	188 000	93 833	0
Driftskostnader	3, 5	2 175 176	2 275 393	2 435 250	159 857	2 726 250
Reparasjon og vedlikehold	5	4 601 625	1 678 568	1 860 000	181 432	269 000
Sum driftskostnader		7 470 439	4 283 010	4 998 000	714 990	3 262 250
Driftsresultat		-3 528 847	-73 588	-1 005 744	-932 156	1 039 750
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		3 395	10 001	0	-10 001	25 000
Annen finansinntekt		0	805	0	-805	0
Annen rentekostnad		262 072	382 308	300 000	-82 308	485 000
Annen finanskostnad		0	3 240	0	-3 240	3 000
Resultat av finansposter	6	-258 677	-374 742	-300 000	74 742	-463 000
Resultat før skattekostnad		-3 787 524	-448 330	-1 305 744	-857 414	576 750
Resultat		-3 787 524	-448 330	-1 305 744	-857 414	576 750
Årsresultat	7	-3 787 524	-448 330	-1 305 744	-857 414	576 750
OVERFØRINGER						
Overført til udekket tap		3 787 524	448 330	0	-448 330	0
Sum overføringer		-3 787 524	-448 330	0	448 330	0



BALANSE			
Hesteskoen Boligsameie			
EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Maskiner og anlegg	4	0	94 167
Sum varige driftsmidler	4	0	94 167
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	94 467
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 8	42 029	66 034
Andre kortsiktige fordringer	8	331 407	0
Sum fordringer	7	373 436	66 034
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 051 003	3 041 805
Sum omløpsmidler	7	2 424 440	3 107 839
Sum eiendeler		2 424 740	3 202 306



BALANSE			
Hesteskoen Boligsameie			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-6 387 670	-5 939 340
Sum opptjent egenkapital		-6 387 670	-5 939 340
Sum egenkapital	7	-6 387 670	-5 939 340
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 169 743	8 839 073
Sum annen langsiktig gjeld	10	8 169 743	8 839 073
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	11	421 045	185 751
Skyldig offentlige avgifter	11	6 700	965
Annen kortsiktig gjeld	11	214 921	115 858
Sum kortsiktig gjeld	7, 11	642 667	302 573
Sum gjeld		8 812 410	9 141 646
Sum egenkapital og gjeld		2 424 740	3 202 306

Hosle
Styret i Hesteskoen Boligsameie

Jørn Eirik Bjørlykke Henriksen
styreleder

Ånund Åkre
styremedlem

Jon-Ragnar Teigen
styremedlem

Tobias Borthen
styremedlem

Katrine Haagensen Silva
styremedlem

Ellen Schive
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte inntekter felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten Kortsiktige fordringer i balansen.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder innkrevd andel til garasje, parkering.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader gjelder styrehonorar med tillegg av arbeidsgiveravgift for perioden 2021 - 2022, og lønn til timelønnet ansatt.

Honorar til revisor inngår i forvaltningshonoraret på kr 132 134.



NOTE 4 ANLEGGSMIDLER

	Avfalls- anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	941 663	941 663
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	941 663	941 663
Bokført verdi per 31.12	0	0
Årets avskrivning	94 167	94 167

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

NOTE 5 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 1 678 568,- på reparasjon og vedlikehold, som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørydding og mindre reparasjoner.

NOTE 6 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 10 806,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 385 548,-, hvorav kr 382 033,- gjelder rentekostnader på lån.



NOTE 7 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 6 387 670,- korrigeret for faktisk resultat 2022. Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Inngående balanse	-5 939 340	-2 151 816
Fra årets resultat	-448 330	-3 787 524
Faktisk egenkapital hittil år	-6 387 670	-5 939 340

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 781 773,- per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	42 029	66 034
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	331 407	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 051 003	3 041 805
Sum omløpsmidler	2 424 440	3 107 839
Leverandørgjeld	-421 045	-185 751
Skattetrekk og andre trekk	-5 006	-680
Skyldige offentlige avgifter	-2 489	-3 948
Annen kortsiktig gjeld	-214 126	-101 101
Disponible midler	1 781 773	2 816 360

NOTE 8 FORDRINGER

- Kundefordringer består av felleskostnader til gode kr 42 029.
- Forskuddsbetalt kostnad på kr 331 407 gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring og TV/Internett, skadedyrkontroll, honorar til forretningsfører, telefon og årskontroll brannsikring.



NOTE 9 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 2 045 995,- disponibelt på konto ved utgangen av året.
Beløp på skattetrekkskonto med 5 008,- er ikke frie midler, men bundet på konto til betaling av skattetrekk og arbeidsgiveravgift i januar.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1920	Driftskonto Handelsbanken	762 041	0
1921	Sparekonto Handelsbanken	1 283 955	0
1950	Skattetrekkskonto	5 008	680
1923	Driftskonto ABBL (Forrige forretningsfører)	0	3 041 125
		2 051 003	3 041 805



NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Lånnummer: 8397.71.66422

Långiver: Handelsbanken.

Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig med flytende rente.

Nominell rente: 5,9 %

Effektiv rente: 6,28 %

Innfrielsesdato: 16.09.2031

Opprinnelig lånebeløp: 1 389 108

IB 2021	1 003 433
Nedbetalt i år	-85 201
Sum lån	918 232

Lånnummer: 8397.71.77289

Långiver: Handelsbanken.

Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig med flytende rente.

Nominell rente: 5,9 %

Effektiv rente: 6,17 %

Innfrielsesdato: 01.09.2035

Opprinnelig lånebeløp: 2 000 000

IB 2021	1 867 360
Nedbetalt i år	-104 036
Sum lån	1 763 324

Lånnummer: 8397.71.79826

Långiver: Handelsbanken.

Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig med flytende rente.

Nominell rente: 5,9 %

Effektiv rente: 6,1 %

Innfrielsesdato: 15.04.2036

Opprinnelig lånebeløp: 6 000 000

IB 2021	5 790 326
Nedbetalt i år	-302 139
Sum lån	5 488 187



NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2022.
- Skattetrekk og andre trekk: Gjelder skyldig forskuddstrekk 6. termin og trukket fagforeningskontingent.
- Skyldige offentlige avgifter: Gjelder skyldig arbeidsgiveravgift 6. termin.
- Annen kortsiktig gjeld gjelder påløpte rentekostnader lån for 4. kvartal 2022 som er trukket januar 2023, strømfakturaer for desember 2022 mottatt i 2023, feriepenger for 2022 som utbetales i 2023, og avsetning til forvaltningshonorar til forretningsfører hvor faktura har kommet i januar 2023.



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hestekoens Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hestekoens Boligsameie

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til boligselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



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 utilsiktede 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: PBUMZ-LGEP-C-JE0AL-OYYGE-XA1NZ-KVLSG



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Frode Ludvigsen

Partner

Serial number: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-13 16:19:59 UTC



Penneo document key: PBUMZ-LGEP-C-JE0AL-OYYGE-XA1NZ-KVL5G

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**