



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 264 749
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARISVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Madeleine Wik Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	12 870 924	11 766 446
Annen driftsinntekt	2	269 163	303 010
Sum inntekter		13 140 087	12 069 456
Kostnader			
Lønnskostnad	3	923 582	762 489
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	22 383 667	13 207 371
Sum kostnader		23 307 250	13 969 860
Driftsresultat		-10 167 163	-1 900 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		514	3 327
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		666 995	231 494
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-666 481	-228 168
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-10 833 644	-2 128 572
Totalresultat		-10 833 644	-2 128 572
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-10 833 644	-2 128 134
Sum overføringer og disponeringer		-10 833 644	-2 128 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 15	37 067 868	37 067 868
Sum varige driftsmidler		37 067 868	37 067 868
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 067 868	37 067 868
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		135 858	180 635
Andre fordringer		1 339 027	455 329
Sum fordringer		1 474 885	635 964
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 129 375	2 782 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 129 375	2 782 285
Sum omløpsmidler		21 604 260	3 418 249
SUM EIENDELER		58 672 128	40 486 117

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	23 200	23 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 498 996	14 332 640
Sum opptjent egenkapital		3 498 996	14 332 640
Sum egenkapital		3 522 196	14 355 840
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	41 749 527	13 049 803
Øvrig langsiktig gjeld	14	12 444 300	12 444 300
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		54 193 827	25 494 103
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		887 819	610 626
Annen kortsiktig gjeld	16	68 286	25 987
Sum kortsiktig gjeld		956 106	636 612
Sum gjeld		55 149 933	26 130 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 672 128	40 486 555



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527783

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 264 749
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARISVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Madeleine Wik Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 948 264 749
KARISVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	12 870 924	11 766 446
Annen driftsinntekt	2	269 163	303 010
Sum inntekter		13 140 087	12 069 456
Kostnader			
Lønnskostnad	3	923 582	762 489
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	22 383 667	13 207 371
Sum kostnader		23 307 250	13 969 860
Driftsresultat		-10 167 163	-1 900 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		514	3 327
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		666 995	231 494
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-666 481	-228 168
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-10 833 644	-2 128 572
Totalresultat		-10 833 644	-2 128 572
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-10 833 644	-2 128 134
Sum overføringer og disponeringer		-10 833 644	-2 128 134



Organisasjonsnr: 948 264 749
KARISVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 15	37 067 868	37 067 868
Sum varige driftsmidler		37 067 868	37 067 868
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 067 868	37 067 868
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		135 858	180 635
Andre fordringer		1 339 027	455 329
Sum fordringer		1 474 885	635 964
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 129 375	2 782 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 129 375	2 782 285
Sum omløpsmidler		21 604 260	3 418 249
SUM EIENDELER		58 672 128	40 486 117
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	23 200	23 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	11	3 498 996	14 332 640
Sum opptjent egenkapital		3 498 996	14 332 640
Sum egenkapital		3 522 196	14 355 840
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	41 749 527	13 049 803
Øvrig langsiktig gjeld	14	12 444 300	12 444 300
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		54 193 827	25 494 103
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		887 819	610 626
Annen kortsiktig gjeld	16	68 286	25 987
Sum kortsiktig gjeld		956 106	636 612
Sum gjeld		55 149 933	26 130 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 672 128	40 486 555



Organisasjonsnr: 948 264 749
KARISVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		14896.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114132.00	94768.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	809450.00	652825.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	923582.00	762489.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinær generalforsamling 28.03.2023 for Karisveien Borettslag.

Møtested: Karisveien grendehus
Tid: kl. 18:00

Det er også mulig å delta via videolenke:
Link finner du i e-posten.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.

Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Grendehus og garasje honorar
- Sak 6: Personvalg
- Sak 7: Delegatvalg generalforsamling i BORI



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1

"Madeleine Wik Strand fra BORI velges til møteleder. Styreleder Anders Olaus Granerud signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets forslag

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 13 140 087 (mot budsjett 12 982 492)

Utgifter: 23 307 250 (mot budsjett 28 593 560)

Resultat: -10 833 644 (mot budsjett -15 892 568)

Det er et pågående vindusprosjekt. Det er tatt opp lån for å dekke kostnader vedrørende prosjektet.

Styrets forslag

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

Mot

"Forslag avvises"

Sak 4: Styrehonorar



Styreleder 75 000/75 000
Nestleder 62 700/62 700
2 styremedlemmer/vedlikehold/sekretær 50 250/50 250
1 styremedlem 39 500/39 500
Møtegodtgjørelse styret, grendehus
og garasjeutvalg 975/975
Møtegodtgjørelse valgkomité 975/975

Alternativ 1

Styreleder 75 000,-
Nestleder 62 700,-
2 styremedlemmer/vedlikehold/sekretær 50 250,-
1 styremedlem 39 500,-
Møtegodtgjørelse 975,- pr. møte.
Møtegodtgjørelse valgkomité 975,- pr. møte.

Mot

"Forslag avvises"

Sak 5: Grendehus og garasje honorar

Grendehus kr. 100 000.
Garasje kr. 50 000.

Alternativ 1

Det bevilges kr 100 000 til grendehusutvalget og kr 50 000 til garasjelaget.

Mot

"Forslag avvises"

Sak 6: Personvalg

Styreleder, 3 styremedlemmer, 5 varamedlemmer og en valgkomite skal velges.

Kandidater til **Styreleder (1 år)**:

- Hans Finstad

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Ingvild Vattle
- Dino Trbonja
- Øyvind Midtskog



Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Anders Høglund
- Marius Skovli
- Georg Mikkelsen
- Kenneth Fotel Andersgaard
- Marina Anstensen

Kandidater til **Valgkomité** :

- Georg Mikkelsen
- Terje Lind
- Bodil Vatle

Sak 7: Delegatvalg generalforsamling i BORI

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat

Borettslag med 50-99 andeler har krav på 2 delegater

Borettslag med 100-149 andeler har krav på 3 delegater

Borettslag med 150-199 andeler har krav på 4 delegater

Borettslag med 200-249 andeler har krav på 5 delegater

Borettslag med 250-399 andeler har krav på 6 delegater

I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat**:

- Hans Finstad
- Øivind Midtskog
- Kari Standal
- Ingvild Vatle
- Ronny Jovum

Kandidater til **Varadelegat**:

- Anders Høglund
- Marius Skovli
- Georg Mikkelsen
- Kenneth Andersgaard



- Marina Anstensen



Karisveien Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Anders Olaus Granerud	(valgt for 1 år i 2022)
Nestleder Hans Finstad	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem Ingvild Vatile	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem Ronny Jovum	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem Dino Trbonja	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem Kari Standal	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

Anders Støren Høglund	(valgt for 1 år)
Marius Grøtte Skovli	(valgt for 1 år)
Georg Mikkelsen	(valgt for 1 år)
Kenneth Fredriksen	(valgt for 1 år)
Helene Tangen	(valgt for 1 år)

Valgkomite:

Terje Lind
Bodil Vatile
Kenneth Fredriksen

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

Anders Olaus Granerud	som delegat
Hans Finstad	som delegat
Kari Standal	som delegat
Ingvild Vatile	som delegat
Ronny Jovum	som delegat

Anders Støren Høglund	som varadelegat
Marius Grøtte Skovli	som varadelegat
Georg Mikkelsen	som varadelegat
Kenneth Fredriksen	som varadelegat
Helene Tangen	som varadelegat

SELSKAPSINFORMASJON

Karisveien Borettslag ble stiftet 5.7.1972 og har organisasjonsnummer 948 264 749.

Borettslaget består av 232 boligseksjoner, fordelt på 20 bygninger.

Eiendommen har gnr 71, bnr 43 og 44 i Lillestrøm kommune



Forretningsfører er BORI BBL.
Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 11 møter og behandlet saker som:

- Godkjenning av nye eiere og forkjøpsrett
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Dugnader
- Representere borettslaget i Felles Organet og BORI General Forsamling

Av andre større saker kan nevnes:

- Prosjektert og avholdt anbudskonkurranse for utskifting av vinduer
- Gjennomført kontraktsmøte og signering av avtale med Palmgren A/S
- Gjennomført 9 byggemøter med entreprenør
- Gjennomført 7 overleveringsbefaringer på ferdig utført arbeid. (alle boenheter på oddetallsside)
- Utskifting av vinduer med Palmgren AS (pågående prosjekt) Forventes ferdigstilt medio april.
- Skifte av utvendige stoppekraner og vannmåler ved rehabilitering av bad og vaskerom
- Forbedre utleie av grendehuset med nytt bookingsystem, utvask og automatisk dørlås.
- Anbudskonkurranse ifm. valg av leverandør til Elsjekk og brannvern planlagt høsten 2023
- Håndtering av større forsikringsskader med vannskader, taklekkasjer, skadedyr etc.
- Kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere på Grendehuset
- Oppfølging av vedlikehold fra Facilitec, Roger Olsen Vedlikehold, SEKO elektro, Skedsmo Rør etc.
- Utskifting av forretningsførerportal
- Bytte av epost-leverandør



Annet

- Borettslaget har økende behov for vedlikehold samtidig som det er økende kostnader på renter, offentlig avgifter samt varer og tjenester. Beboere må være forberedt ytterligere økning av felleskostnader i kommende periode.
- Det er krav om vannmåler i boenhetene fra Lillestrøm Kommune. Beboere som planlegger rehabilitering av bad eller vaskerom må ta kontakt med styret for installering av vannmåler.
- Grendehuset går fortsatt med tap og sliter med høye kostnader. Styret har i 2022 automatisert utleie med dørlås, utvask og booking. Dette vil sannsynligvis gi lavere kostnader i 2023.
- Det har vært 4 forsikringssaker i perioden
- Borettslaget har ikke planlagt større vedlikehold i 2023. Det er viktig av borettslaget har god likviditet for å håndtere større vedlikehold.
- Det har vært omsatt 12 andeler i 2023.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 28.2.2023



INFORMASJON OM KARISVEIEN BORETTSLAG

Karisveien Borettslag ble stiftet 5. Juli 1972.

Borettslagets styre har kontor i Karisveien 1, 2013 og kontaktes på epost. Styret kan også kontaktes på telefon i hastesaker, men vanligvis på e-post styret@karisveien.no

Mer informasjon finnes på styret.com og karisveien.no.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Borettslaget har HMS system fra Boaliansen, men skal bytte til BORI sitt HMS system i 2023.

Roger Olsen Vedlikehold har på oppdrag av borettslaget kontrollert lekeplasser og utarbeidet rapport.

Det er 6 år siden forrige EL-sjekk. Styret har budsjettet med ny EL-sjekk i 2023. Denne inkluderer kontroll av slukkeutstyr og røykvarslere. Grendehuset har brannvernkontroll hvert år, også i 2022.

VAKTMESTERTJENESTE

Borettslaget har avtale med Roger Olsen Vedlikehold om vaktmestertjeneste.

KAMERAOVERVÅKING

Borettslaget har egen avtale om kameraovervåking fra NorAlarm. Det er kun politi som myndighet til å ta ut bevismateriale.



PARKERING

Borettslaget har parkeringsplasser og garasjerekker. På utendørsparkering kan faste plasser leies. Beboere har egen garasje i rekke. Det er felles ladeanlegg for elbil. Beboere kan ta kontakt med SEKO elektro for bestilling av ladeboks fra Zaptec. Ladeboks er beboer sin eiendom, ladeanlegget er borettslagets eiendom. Det er ikke tillatt å bestille annen ladeboks enn Zaptec.

BRUKSOVERLATING / UMLEIE

Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannsløkningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Internett og Telekom

Telia Norge AS

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Type vedlikehold	Årstall
Skifte av vinduer	2022/2023
Maling	2021
Rørspyling	2020
Bytte av tak på garasjer.	2019
Ladeanlegg for elbil	2018
Elsjekk	2018
Bytte av tak bolig	2011

Vedlikehold utføres i henhold til Borettslagets vedlikeholdsplan.

FORSIKRINGER

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i IF Forsikring ASA, polise nr SP2451194.2.4 (267)



Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med vedlikeholdsansvarlig i styret på telefon eller epost.



Skjetten 01.februar 2023

ÅRSMELDING FOR GARASJEUTVALGET I KARISVEIEN 2022

Styret i garasjelaget har for 2022 bestått av
Terje Lind og Hans Finstad

Det er avholdt 2 møter i garasjeutvalget.

Aktiviteter utført i 2022

- Tildeling av biloppstillingsplasser for 2022/2023
- Det er nå installert 73 stk ladestasjoner i borettslaget
- 1 stk ladestasjon er deaktivert da ny beboer ikke har el-bil (185)
- Justert portåpnere 7 stk
- Skiftet garasjelåser 6 stk
- Kappet porter i underkant 3 stk
- Befaring av garasjeanlegget ved jevne mellomrom
- Det er jevnlig byttet lyspærer på garasjene i den mørke årstiden.
- Det er byttet pærer over postkasser
- Det ble byttet 2 stk kulelager på hevarmer til porter.
- Ca 15-20 uttrykninger. Årsak til utrykningene har i de fleste tilfellene vært:
Sikringer i garasjene har slått seg av, Årsak ukjent.
Problemer med låser
Feil med portåpnere og fjernkontroll. Nye fjernkontroller bestilles fra Amazon da de har typen som passer.
Sikring i laderen slår ut og den må restarteres
Restartet internett til laderne flere ganger



ÅRSMELDING FOR GRENDEHUSUTVALGET I KARISVEIEN 2022

Skjetten 27.februar 2023

Styret i grendehusutvalget besto av:

Helene Joten Tangen første halvdel av 2022.
Kenneth Fredriksen første halvdel av 2022.
Linda Marie Jensen første halvdel av 2022.
Millicent Kudjawa august 2022- januar 2023.
Trude Dehlen august 2022-

Aktiviteter utført i 2022

- Grendehuset har gått gjennom store endringer i 2022 for å gjøre utleien mer selvdrevet og kostnadseffektivt.
- Det ble 1. november installert kodelås og gjort avtale med nytt bookingsystem.
- Allerede bookedde leietagere ble overført manuelt fra screenbooking til Gibbs.
- Det er utarbeidet utleievilkår for utleie av grendehuset som leietager må bekrefte å ha lest før de får gå til betaling i booking systemet.
- Det er nå åpnet for utleie også i skoleferier.
- Ny inngangsdør ble installert oktober 2022, grunnet aldersslitasje.
- Det er inngått avtale med vaskefirma om vask av grendehuset etter hver utleie.
- Leietagere får nå SMS med kode til døren 1 time før leien starter. Kode til alarmen må vi fortsatt sende manuelt til hver leietager.
- Fremvisning av grendehuset til leietagere skjer etter behov.
- Det er kjøpt inn stollebord og 2stk babystoler da det er mye utleie til barnefamilier.
- Kontor er vasket ned og store mengder med søppel er kjørt bort og kastet på Berger.
- Det er gjort mindre vedlikehold som utskifting av knust lampe, speil ol.
- Det er opprettet en Facebook side for Grendehuset og tatt nye bilder.
- Det er laget en kort forklaring med blant annet QR kode som gjør det enkelt for booking. Plakat er montert i vinduet ved siden av inngangsdøren.
- Det er laget en kort forklaring med QR koden som gjør det enkelt for leietager å koble til trådløst nett og høyttaler. Plakat henger ved trådløse ruter og høyttaler.
- Grendehusutvalget er ansvarlig for flaggheising.

Møtevirksomhet 2022

Det er vært en del møtevirksomhet med Gibbs i forbindelse med oppstart av nytt booking system. Det har vært et møte med styret 25 oktober.

Vennlig hilsen

Trude Dehlen
Grendehusutvalget

Orange Restricted



Karisveien Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Karisveien Borettslag org.nr. 948264749



Resultatregnskap 2022

Karisveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	12 870 924	11 766 446	12 665 153	14 548 776
Annen driftsinntekt	2	269 163	303 010	317 339	484 931
Sum driftsinntekter		13 140 087	12 069 456	12 982 492	15 033 707
Kostnader					
Lønnskostnad	3	923 582	762 489	868 150	1 123 583
Konsulenttjenester	4	310 796	442 034	299 372	319 287
Kontingenter		94 668	93 171	94 668	94 668
Rep og vedlikehold	5	13 249 578	3 928 901	18 196 000	11 341 200
Forsikringer		1 496 571	1 165 899	1 495 928	1 645 368
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	5 083 767	5 104 477	5 679 426	5 596 069
Energi og fyring		14 792	9 575	11 500	17 000
Driftskostnader	7	2 013 615	2 319 121	1 817 416	2 493 313
Leiekostnader		8 192	22 205	5 000	1
Andre driftskostnader	8	111 688	121 189	126 100	65 602
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	799	0	0
Sum driftskostnader		23 307 250	13 969 860	28 593 560	22 696 091
Driftsresultat før finansposter		-10 167 163	-1 900 404	-15 611 068	-7 662 384
Finansielle poster					
Finansinntekt		514	3 327	1 500	0
Finanskostnad		666 995	231 494	283 000	2 028 125
Sum finansposter		-666 481	-228 168	-281 500	-2 028 125
Årsresultat		-10 833 644	-2 128 572	-15 892 568	-9 690 509
Overført til annen egenkapital	11	-10 833 644	-2 128 134	0	0
Sum disponering		-10 833 644	-2 128 134	0	0

Resultatrapport 2022 for Karisveien Borettslag



Balanse 31.12.2022

Karisveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	24 594 280	24 594 280
Tomt	9, 15	12 473 588	12 473 588
Sum varige driftsmidler		37 067 868	37 067 868
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		37 067 868	37 067 868
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		1 070 253	361 129
Kundefordringer		135 858	180 635
Andre fordringer		268 774	94 200
Sum fordringer		1 474 885	635 964
Bankinnskudd, kasse o.l.		20 129 375	2 782 285
Sum omløpsmidler		21 604 260	3 418 249
SUM EIENDELER		58 672 128	40 486 117

Balanserapport 2022 for Karisveien Borettslag



Balanse 31.12.2022

Karisveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	23 200	23 200
Annen egenkapital	11	3 498 996	14 332 640
Sum egenkapital		3 522 196	14 355 840
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	41 749 527	13 049 803
Borettsinnskudd	14	12 444 300	12 444 300
Sum langsiktig gjeld		54 193 827	25 494 103
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		887 819	610 626
Annen kortsiktig gjeld	16	68 286	25 987
Sum kortsiktig gjeld		956 106	636 612
Sum gjeld		55 149 933	26 130 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 672 128	40 486 555

Karisveien Borettslag

Anders Olaus Granerud
Styrets leder

Ronny Torsten Juvkam Jovum
Styremedlem

Dino Trbonja
Styremedlem

Ingvild Vatlø
Styremedlem

Hans Andreas Finstad
Styremedlem

Kari Hauglund Standal
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Karisveien Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	-100	44 064	0	0
Feieavgift	10 176	0	0	0
Forsikring	506	0	0	0
Garasjer	177 472	0	0	0
Generelle felleskostnader	11 191 217	10 178 904	11 186 989	10 872 517
Kommunale avgifter	4 104	0	0	0
Parkeringsplasser	53 595	137 558	45 000	45 000
Stipulerte avdrag	1 086 830	1 080 876	1 087 500	1 540 470
Stipulerte rentekostnader	283 697	262 380	283 000	2 028 125
Tilbygg	63 427	62 664	62 664	62 664
Sum felleskostnader	12 870 924	11 766 446	12 665 153	14 548 776

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	269 163	303 010	317 339	484 931
Sum andre driftsinntekter	269 163	303 010	317 339	484 931

Av andre inntekter er kr 225 963,- utleieinntekter fra Grendehuset. Se vedlegg til regnskapet.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn til ansatte	0	13 300	0	0
Feriepenger	0	1 596	0	0
Fri telefon	0	4 392	0	0
Motkonto for gruppe 52	0	-4 392	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	588 275	491 975	600 000	588 275
Annen oppgavepliktig godtgjørelse	221 175	160 850	160 850	421 175
Arbeidsgiveravgift	114 132	94 543	107 300	114 133
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	0	225	0	0
Sum lønnskostnader	923 582	762 489	868 150	1 123 583

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022.
Styret har også fått dekket utgifter til bespisning ifm. Styremøter med kr. 2 527.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttjenester	0	71 466	0	0
Forretningsførrel	251 372	244 288	251 372	262 785
Juridisk rådgivning	0	0	10 000	1
Revisjon	8 438	8 438	8 500	8 500
Teknisk bistand	23 363	99 169	5 000	1
Tilleggstjenester	15 995	7 045	12 000	12 000
Vakthold	10 715	10 715	11 500	11 000
Vedlikeholdsplan	913	913	1 000	25 000
Sum konsulenttjenester	310 796	442 034	299 372	319 287

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	40 000	50 000
Brannsikring	15 150	0	5 000	16 200
Bygninger	462 215	2 462 173	500 000	500 000
Dugnad	20 115	12 689	15 000	7 000
Egenandel	32 000	36 000	36 000	36 000
Elektro	8 559	38 309	0	0
Garasjer	2 913	0	0	0
Større vedlikehold	12 446 816	0	17 000 000	10 322 000
Utvendig anlegg	0	138 300	100 000	10 000
VVS	261 810	1 241 430	500 000	400 000
Sum vedlikeholdskostnader	13 249 578	3 928 901	18 196 000	11 341 200

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	679 656	629 142	723 513	747 621
Kommunale avgifter	4 404 111	4 475 335	4 955 913	4 848 448
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	5 083 767	5 104 477	5 679 426	5 596 069

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	80 256	58 318	60 000	85 000
Garasjer	95 748	1 028 671	120 000	298 850
Grendehus	152 488	100 226	105 000	240 000
Renhold	0	6 094	0	0
Sameie/velforening	1 049 963	763 172	1 122 416	1 285 463
Skadedyrbekjempelse	38 643	7 422	50 000	62 000
Søppeltømming / container	83 447	93 701	85 000	85 000
Vaktmester	513 070	261 518	275 000	437 000
Sum driftskostnader	2 013 615	2 319 121	1 817 416	2 493 313



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	2 755	701	0	0
Kontormaskiner	15 805	3 990	10 000	1
Nøkler, låser, skilt	6 110	3 549	3 500	3 500
Renhold	988	1 558	0	0
Verktøy og redskaper	254	19 829	5 000	500
Sum driftsmateriale	25 912	29 626	18 500	4 001
Generalforsamling	33 431	12 480	22 000	22 000
Kostnader tillitsvalgte	2 527	11 173	20 000	20 000
Lisenser/software	34 939	54 637	53 000	8 000
Rekvisita	0	656	1 000	1
Sum kontorkostnader	70 897	78 946	96 000	50 001
Gave, ikke	5 026	488	2 000	2 000
Øredifferanser	-1	-2	0	0
Bank og kortgebyrer	9 855	9 845	9 600	9 600
Konstaterte tap på	0	2 287	0	0
Sum andre kontorkostnader	14 880	12 617	11 600	11 600
Sum andre driftskostnader	111 688	121 189	126 100	65 602



Note 9 Anleggsmidler

	Bygninger-Bod	Grendehus	Ball-/lekeplass	Andre anleggsmidler	Inventar	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 500	710 000	152 720	21 313	19 081	23 879 780
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 500	710 000	152 720	21 313	19 081	23 879 780
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	152 720	21 313	19 081	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 500	710 000	0	0	0	23 879 780
Antatt levetid i år :			5	3	5	

	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 473 588
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 473 588
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 473 588
Antatt levetid i år :	

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 23 200 fordelt på 232 à kr. 100.

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	14 332 640	16 460 774
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-10 833 644	-2 128 134
Sum opptjent egenkapital 31.12	3 498 996	14 332 640



Note 12 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	11 962 315	13 049 803
Pantelån	29 787 212	0
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	41 749 527	13 049 803

Note 13 Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	904971759908	90497171929
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2021
Rentesats:	3.70 %	3.70 %
Beregnet innfridd:	31.07.2052	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	30 000 000	14 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	13 049 803
Avdrag i perioden:	212 788	1 087 488
Opptak i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	29 787 212	11 962 315
Saldo 5 år frem i tid:	26 844 559	6 484 153

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	54 193 827	25 494 103
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	37 067 868	37 067 868
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	56 444 300	26 444 300

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Påløpt arbeidsgiveravgift på	0	225
Forskudd fra kunder	61 002	0
Skyldig feriepenge	0	1 596
Påløpt rente	7 284	1 180
Påløpt avdrag	0	438
Uopptjent inntekt	0	22 185
Sum annen kortsiktig gjeld	68 286	25 624



Note 17 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	2 781 637	5 947 906
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-10 833 644	-2 128 572
Opptak langsiktige lån	30 000 000	14 000 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 300 276	-15 037 697
B. Årets endring i disponible midler	17 866 080	-3 166 269
C. Disponible midler 31.12	20 647 717	2 781 637
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	21 604 260	3 418 249
- Kortsiktig gjeld	956 106	636 612
= Disponible midler 31.12	20 648 155	2 781 637

Note 18 Garantiansvar

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Fellesorganet for Skjettenbyen hvor vår andel er 232/1802 deler. Vår andel av driftsutgiftene er inntatt i resultatregnskapet under kostnader og renteinntekter. Til orientering vedlegges kopi av sameiets regnskap.



267 2022 Årsoppgjør.pdf


Navn Dato
Finstad, Hans Andreas 2023-03-05

Identifikasjon

 **bankID** Finstad, Hans Andreas

Navn Dato
Jovum, Ronny Torsten Juvkam 2023-03-07

Identifikasjon

 **bankID** Jovum, Ronny Torsten Juvkam

Navn Dato
Granerud, Anders Olaus 2023-03-02

Identifikasjon

 **bankID** Granerud, Anders Olaus

Navn Dato
Standal, Kari Hauglund 2023-03-01

Identifikasjon

 **bankID** Standal, Kari Hauglund

Navn Dato
Vatle, Ingvild 2023-03-01

Identifikasjon

 **bankID** Vatle, Ingvild

Navn Dato
Trbonja, Dino 2023-03-07

Identifikasjon

 **bankID** Trbonja, Dino



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Karisveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karisveien Borettslag som viser et underskudd på NOK 10 833 644. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Lillestrøm, 8. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

08.03.2023 23.38.35

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.