



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 980 024
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVISLATUNET 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Finn Solheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 513 508	2 538 057
Sum inntekter		3 513 508	2 538 057
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	5 000	5 000
Annen driftskostnad	2,3,4,5	868 769	778 527
Sum kostnader		919 409	829 167
Driftsresultat		2 594 099	1 708 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 292	3 639
Sum finansinntekter		6 292	3 639
Annen rentekostnad		2 529 041	1 427 139
Sum finanskostnader		-2 522 749	-1 423 500
Netto finans		-2 522 749	-1 423 500
Ordinært resultat før skattekostnad		71 350	285 390
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 350	285 390
Årsresultat		71 351	285 390
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	-71 351	0
Sum overføringer og disponeringer		-71 351	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	82 538 955	82 538 955
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	15 000	20 000
Sum varige driftsmidler		82 553 955	82 558 955
Sum anleggsmidler		82 553 955	82 558 955
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	34 465	3
Andre fordringer	9	106 738	113 442
Sum fordringer		141 203	113 445
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 663 058	1 568 054
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 663 058	1 568 054
Sum omløpsmidler		1 804 261	1 681 498
SUM EIENDELER		84 358 216	84 240 453
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		873 062	873 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 547 412	1 476 062
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	82 551 070	82 551 070
Sum annen langsiktig gjeld		82 551 070	82 551 070
Sum langsiktig gjeld	13	82 551 070	82 551 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 471	117 466
Annen kortsiktig gjeld		123 263	95 856
Sum kortsiktig gjeld		259 734	213 322
Sum gjeld		82 810 804	82 764 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 358 216	84 240 453



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 396205

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 980 024
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVISLATUNET 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Finn Solheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 918 980 024
KVISLATUNET 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 513 508	2 538 057
Sum inntekter		3 513 508	2 538 057
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	5 000	5 000
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	868 769	778 527
Sum kostnader		919 409	829 167
Driftsresultat		2 594 099	1 708 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 292	3 639
Sum finansinntekter		6 292	3 639
Annen rentekostnad		2 529 041	1 427 139
Sum finanskostnader		-2 522 749	-1 423 500
Netto finans		-2 522 749	-1 423 500
Ordinært resultat før skattekostnad		71 350	285 390
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 350	285 390
Årsresultat		71 351	285 390
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	-71 351	0
Sum overføringer og disponeringer		-71 351	0



Organisasjonsnr: 918 980 024
KVISLATUNET 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	82 538 955	82 538 955
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	15 000	20 000
Sum varige driftsmidler		82 553 955	82 558 955

Sum anleggsmidler **82 553 955** **82 558 955**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	34 465	3
Andre fordringer	9	106 738	113 442
Sum fordringer		141 203	113 445

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 663 058	1 568 054
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 663 058	1 568 054

Sum omløpsmidler **1 804 261** **1 681 498**

SUM EIENDELER **84 358 216** **84 240 453**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		873 062	873 062
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital **1 547 412** **1 476 062**

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	82 551 070	82 551 070
Sum annen langsiktig gjeld		82 551 070	82 551 070
Sum langsiktig gjeld	13	82 551 070	82 551 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 471	117 466
Annen kortsiktig gjeld		123 263	95 856
Sum kortsiktig gjeld		259 734	213 322
Sum gjeld		82 810 804	82 764 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 358 216	84 240 453



Organisasjonsnr: 918 980 024
KVISLATUNET 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 2023 Kvislatunet 2 Borettslag 918980024

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	1 468 177	1 177 786
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	71 351	285 390
Tilbakeføring avskrivninger	5 000	5 000
IN-midler til nedbetaling av gjeld	-1 085 947	0
IN-innbetaling fra andelseier	1 085 947	0
B. Årets endring disponible midler	76 351	290 390
C. Disponible midler UB	1 544 527	1 468 177
Omløpsmidler	1 804 261	1 681 498
- Kortsiktig gjeld	259 734	213 322
C. Disponible midler	1 544 527	1 468 177



Resultat 2023 Kvislatunet 2 Borettslag 918980024

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		918 252	972 432	918 300	772 857
Renter		2 325 520	1 300 185	2 327 955	3 145 473
TV/Internett		129 720	115 368	129 600	114 912
Målingsbaserte inntekter		140 016	150 072	140 000	150 000
Sum inntekter		3 513 508	2 538 057	3 515 855	4 183 242
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	45 640	45 640	45 640	45 640
Revisjonshonorar		7 286	6 965	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		82 534	76 443	88 800	93 017
Andre forvaltningstjenester		8 175	2 425	3 500	3 500
Andre fremmede tjenester		23 141	10 000	21 000	24 500
Vedlikehold	2	111 475	97 539	85 000	109 650
Renhold, fellesareal		37 952	26 960	28 000	33 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 066	5 000	0
TV/Internett		105 336	114 912	129 600	114 912
Forsikring	3	63 576	46 066	61 500	71 000
Energi og strøm		158 980	126 559	140 000	150 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 035	1 020	1 000	1 500
Porto		993	763	2 000	2 000
Kontingenter		8 892	8 916	9 360	9 600
Kommunale avgifter	4	249 319	243 489	250 000	301 850
Andre driftsutgifter	5	10 075	9 104	4 500	4 500
Bomiljø		0	6 300	0	0
Avskrivninger	7	5 000	5 000	5 000	5 000
Sum driftskostnader		919 409	829 167	887 900	977 769
Driftsresultat		2 594 099	1 708 890	2 627 955	3 205 473
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		6 292	3 639	0	0
Rentekostnad		2 529 041	1 427 139	2 327 955	3 145 473
Resultat av finansinntekt og -kostnad		-2 522 749	-1 423 500	-2 327 955	-3 145 473
Resultat som overføres fri egenkapital		71 351	285 390	300 000	60 000
Av dette overføres til fond	10	-71 351	0	0	0



Balanse 2023 Kvislatunet 2 Borettslag 918980024

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 13	2 152 500	2 152 500
Bygninger	6, 13	80 386 455	80 386 455
Andre driftsmidler	7	15 000	20 000
Sum anleggsmidler		82 553 955	82 558 955
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	34 465	3
Andre kortsiktige fordringer	9	106 738	113 442
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankonti		1 663 058	1 568 054
Sum omløpsmidler		1 804 261	1 681 498
SUM EIENDELER		84 358 216	84 240 453

Kvislatunet 2 Borettslag



Balanse 2023 Kvislatunet 2 Borettslag 918980024

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		115 000	115 000
Fond/ avsetninger	10	559 351	488 000
Opptjent egenkapital		873 062	873 062
Sum egenkapital		1 547 412	1 476 062
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	11	48 449 053	49 535 000
Borettsinnskudd	12	33 016 070	33 016 070
Innbetalt på IN	12	1 085 947	0
Sum langsiktig gjeld	13	82 551 070	82 551 070
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		122	6 074
Leverandørgjeld		136 471	117 466
Annen kortsiktig gjeld		123 141	89 782
Sum kortsiktig gjeld		259 734	213 322
SUM GJELD		82 810 804	82 764 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 358 216	84 240 453

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Finn Solheim
Leder

Gunnar Matberg
Styremedlem

Rut Åse Prestmo
Styremedlem

Kvislatunet 2 Borettslag



Noter 2023 Kvislatunet 2 Borettslag 918980024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2023	2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Sum	45 640	45 640

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
Sommer- og vinterkostnader	12 039	12 400
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6 163	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7 544	35 541
Løpende drifts- og serviceavtaler	85 729	49 598
Sum	111 475	97 539

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

Note 3 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringspremie	58 383	42 351
Premie sikringsfond felleskostnader	5 193	3 715
Sum	63 576	46 066

Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	150 837	145 008
Eiendomsskatt	98 481	98 481
Sum	249 319	243 489

Noter



Noter 2023 Kvislatunet 2 Borettslag 918980024

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Øredifferanser	0	1
Bank og kortgebyrer	3 706	3 875
Andre gebyrer	35	229
Andre kostnader	6 334	5 000
Sum	10 075	9 104

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	80 386 455	2 152 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	80 386 455	2 152 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	80 386 455	2 152 500
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2017 for kr. 2.152.500,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Downlights inngang
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 000
Årets avskrivninger :	5 000
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2023	2022
Fordringer kunder	17 284	0
Restanser felleskostnader	17 181	3
Sum	34 465	3

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Noter



Noter 2023 Kvislatunet 2 Borettslag 918980024

Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
Forskuddsbetalt	106 738	113 442
Sum	106 738	113 442

Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Det er avsatt kr. 71.351,- av resultatet til fremtidig vedlikehold.
Totalt er det avsatt kr. 559.351,-

Noter



Noter 2023 Kvislatunet 2 Borettslag 918980024

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	152198693
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.08.2057
Opprinnelig lånebeløp:	55 000 000
Lånesaldo 01.01:	49 535 000
Avdrag i perioden:	1 085 947
Lånesaldo 31.12:	48 449 053
Saldo 5 år frem i tid:	47 662 437
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	1 085 947
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 085 947
Sum pantegjeld for lån:	49 535 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 087 493	3 087 493
	2	2 732 754	5 465 508
	1	2 715 632	2 715 632
	1	2 647 571	2 647 571
	1	2 468 757	2 468 757
	1	2 406 883	2 406 883
	2	2 404 823	4 809 646
	1	2 367 589	2 367 589
	1	2 308 251	2 308 251
	2	2 186 203	4 372 406
	1	2 083 477	2 083 477
	1	2 031 260	2 031 260
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 894 071	1 894 071
	1	1 846 600	1 846 600
	1	1 322 976	1 322 976
	1	1 289 819	1 289 819
	1	1 164 219	1 164 219
	1	1 135 041	1 135 041
	1	1 031 855	1 031 855
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 152198693 har første avdrag 15.09.2027 med kr 47 316	1	3 087 493	3 015
	2	2 732 754	2 669
	1	2 715 632	2 652
	1	2 647 571	2 586
	1	2 468 757	2 411

Noter



Noter 2023 Kvislatunet 2 Borettslag 918980024

Pantegjeld

1	2 406 883	2 351
2	2 404 823	2 349
1	2 367 589	2 312
1	2 308 251	2 254
2	2 186 203	2 135
1	2 083 477	2 035
1	2 031 260	1 984
1	2 000 000	1 953
1	1 894 071	1 850
1	1 846 600	1 803
1	1 322 976	1 292
1	1 289 819	1 260
1	1 164 219	1 137
1	1 135 041	1 108
1	1 031 855	1 008

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget.

Noter



Noter 2023 Kvislatunet 2 Borettslag 918980024

Note 12 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	33 016 070	33 016 070
IN innskudd fra andelseiere	1 085 947	0
Sum	34 102 017	33 016 070

Opprinnelig innskudd fra 2017 er på kr. 33.016.070,- I tillegg kommer innskudd fra IN-ordning på kr. 1.085.947,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantstillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 82.551.070,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 82.538.955,-



Resultat og balanse med noter for Kvislatunet 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kvislatunet 2 Borettslag

Styreleder	Finn Solheim (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Gunnar Matberg (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Rut Åse Prestmo (sign.)	02.04.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

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 Kvislatunet 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvislatunet 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

- 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 henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 rettvisende 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.

Steinkjer, 04. April 2024
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor