



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 932 940  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BERGSTIEN 11  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Linda Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		609 712	532 104
<b>Sum inntekter</b>		<b>609 712</b>	<b>532 104</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	51 345
Annen driftskostnad		625 904	378 552
<b>Sum kostnader</b>		<b>671 544</b>	<b>429 897</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-61 832</b>	<b>102 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 098	8 070
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 098</b>	<b>8 070</b>
Annen finanskostnad		162 494	104 900
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 494</b>	<b>104 900</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-152 396</b>	<b>-96 830</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-214 228</b>	<b>5 377</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-214 228</b>	<b>5 377</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-214 228</b>	<b>5 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-214 228	5 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-214 228</b>	<b>5 377</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 471 627	2 471 627
Sum varige driftsmidler		2 471 627	2 471 627
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 471 627	2 471 627
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 402	12 469
Sum fordringer		13 402	12 469
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 211	468 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 211	468 409
Sum omløpsmidler		263 613	480 878
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 735 240</b>	<b>2 952 505</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 894 922	2 680 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 894 922</b>	<b>-2 680 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 890 422</b>	<b>-2 676 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 000 000	5 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		599 250	599 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 599 250</b>	<b>5 599 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 599 250</b>	<b>5 599 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 375	4 687
Leverandørgjeld		5 530	4 788
Skyldige offentlige avgifter		3 210	8 415
Annen kortsiktig gjeld		8 297	11 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 412</b>	<b>29 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 625 662</b>	<b>5 628 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 735 240</b>	<b>2 952 505</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516004

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 941 932 940  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BERGSTIEN 11  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Linda Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

**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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 941 932 940  
BORETTSLAGET BERGSTIEN 11

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		609 712	532 104
<b>Sum inntekter</b>		<b>609 712</b>	<b>532 104</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	51 345
Annen driftskostnad		625 904	378 552
<b>Sum kostnader</b>		<b>671 544</b>	<b>429 897</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-61 832</b>	<b>102 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 098	8 070
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 098</b>	<b>8 070</b>
Annen finanskostnad		162 494	104 900
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 494</b>	<b>104 900</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-152 396</b>	<b>-96 830</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-214 228	5 377
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		-214 228	5 377
<b>Årsresultat</b>		<b>-214 228</b>	<b>5 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-214 228	5 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-214 228</b>	<b>5 377</b>



Organisasjonsnr: 941 932 940  
BORETTSLAGET BERGSTIEN 11

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 471 627	2 471 627
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 471 627	2 471 627
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 402	12 469
Sum fordringer		13 402	12 469
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 211	468 409
Sum omløpsmidler		263 613	480 878
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 735 240</b>	<b>2 952 505</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 894 922	2 680 695



Sum opptjent egenkapital	-2 894 922	-2 680 695
Sum egenkapital	-2 890 422	-2 676 195
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 000 000	5 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	599 250	599 250
Sum annen langsiktig gjeld	5 599 250	5 599 250
Sum langsiktig gjeld	5 599 250	5 599 250
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 375	4 687
Leverandørgjeld	5 530	4 788
Skyldige offentlige avgifter	3 210	8 415
Annen kortsiktig gjeld	8 297	11 560
Sum kortsiktig gjeld	26 412	29 450
Sum gjeld	5 625 662	5 628 700
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 735 240</b>	<b>2 952 505</b>



Organisasjonsnr: 941 932 940  
BORETTSLAGET BERGSTIEN 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**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

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

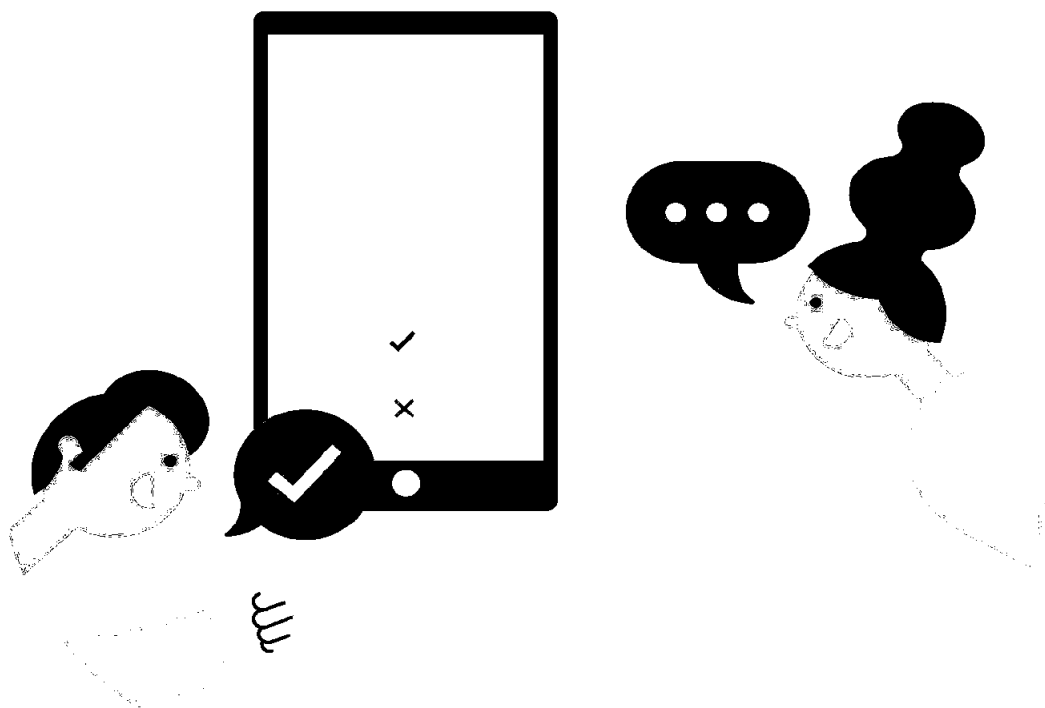
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Borettslaget Bergstien 11

30. mai 2023

Selskapsnummer: 3892





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Bergstien 11

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

30. mai 2023 kl. 19:00, OBOS - Hammerborg torg 1.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Revisjon av regnskapet 2022
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Bergstien 11**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets underskudd føres mot egenkapitalen.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd føres mot egenkapitalen.

**Vedlegg**

1. Signert\_Årsregnskap 2022.pdf

2. ÅRSRAPPORT\_2022.docx.pdf

Sak 6

### Revisjon av regnskapet 2022

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Revisor Sven Mozart Aarvold i BDO har revidert regnskapet uten anmerkninger.

**Forslag til vedtak**

Revisor gjøres oppetter regning. Vi velger BDO for revisjon nav neste års regnskap.



**Vedlegg**

3. Revisjon\_2023\_bdo.pdf

Sak 7

**Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr.

45.000.-

**Styrets innstilling**

Styreleders honorar er kr. 35.000,- som utbetales fast med kr. 2.900,- pr. måned.

Styremedlemmene godtgjøres med kr. 5.000,- hver.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 45.000,-

Sak 8

**Valg av tillitsvalgte**

Det er valg av styreleder, 2. stk. styremedlemmer og vara.

**Innstilling**

Styret har innstilt følgende kandidater.

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Omsveen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kent Olav Nordby



- Peder Suhr Hemminghyth

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kris-Aron Holseter Furuberg
- Polina Dobrovolskaia



## BORETTSLAGET BERGSTIEN 11 ORG.NR. 941 932 940, KUNDENR. 3892

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>451 428</b>	<b>446 052</b>	<b>451 428</b>	<b>237 201</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-214 228	5 377	0	54 655
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-214 228</b>	<b>5 377</b>	<b>0</b>	<b>54 655</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>237 201</b>	<b>451 428</b>	<b>451 428</b>	<b>291 856</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	263 613	480 878
Kortsiktig gjeld	-26 412	-29 450
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>237 201</b>	<b>451 428</b>





**BORETTSLAGET BERGSTIEN 11  
ORG.NR. 941 932 940, KUNDENR. 3892**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	609 712	532 104	0	743 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>609 712</b>	<b>532 104</b>	<b>0</b>	<b>743 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-6 345	0	-6 345
Styrehonorar	4	-40 000	-45 000	0	-45 000
Revisjonshonorar	5	-9 751	-9 653	0	-10 000
Forretningsførerhonorar		-44 518	-43 263	0	-45 000
Konsulenthonorar		0	-13 850	0	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-265 100	-27 046	0	-50 000
Forsikringer		-68 278	-60 806	0	-70 000
Kommunale avgifter	7	-133 636	-128 303	0	-135 000
Energi/fyring		-35 223	-33 456	0	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-49 738	-47 981	0	-52 000
Andre driftskostnader	8	-19 661	-14 196	0	-20 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-671 544</b>	<b>-429 897</b>	<b>0</b>	<b>-473 345</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-61 832</b>	<b>102 207</b>	<b>0</b>	<b>269 655</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	10 098	8 070	0	0
Finanskostnader	10	-162 494	-104 900	0	-215 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-152 396</b>	<b>-96 830</b>	<b>0</b>	<b>-215 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-214 228</b>	<b>5 377</b>	<b>0</b>	<b>54 655</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-214 228	0		
Reduksjon udekket tap		0	5 377		





## BORETTSLAGET BERGSTIEN 11 ORG.NR. 941 932 940, KUNDENR. 3892

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	2 282 757	2 282 757
Tomt		188 870	188 870
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 471 627</b>	<b>2 471 627</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		13 402	12 434
Driftskonto OBOS-banken		23 726	140 799
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 500	6 300
Sparekonto OBOS-banken		223 985	321 310
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>263 613</b>	<b>480 878</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 735 240</b>	<b>2 952 505</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 15 * 300		4 500	4 500
Udekket tap	12	-2 894 922	-2 680 695
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 890 422</b>	<b>-2 676 195</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	5 000 000	5 000 000
Borettsinnskudd	14	599 250	599 250
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 599 250</b>	<b>5 599 250</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 297	11 560
Leverandørgjeld		5 530	4 788
Skyldige offentlige avgifter	15	3 210	8 415
Påløpte renter		9 375	4 687
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>26 412</b>	<b>29 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 735 240</b>	<b>2 952 505</b>
Pantstillelse	16	5 720 000	5 720 000
Garantiansvar		0	0





Oslo, 24.04.2023  
Styret i Borettslaget Bergstien 11

Per Omsveen

Peder Suhr Hemminghyth

Kent O. Hovstein Nordby



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	575 388
Balkonglån	32 556
Eiendomsskatt	1 768
<b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>609 712</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 000, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 751.

**NOTE: 6**



## DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-13 707
Drift/vedlikehold VVS	-3 388
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-242 106
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 899
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-265 100</b>

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

## NOTE: 7

### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-1 771
Vann- og avløpsavgift	-65 496
Feieavgift	-3 420
Renovasjonsavgift	-62 949
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-133 636</b>

## NOTE: 8

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-5 519
Renhold ved firmaer	-7 500
Andre fremmede tjenester	-427
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 000
Bank- og kortgebyr	-2 215
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-19 661</b>

## NOTE: 9

### FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	294
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 675
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 129
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>10 098</b>

## NOTE: 10

### FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Eiendomskreditt AS	-41 137
Renter og gebyr på lån i Eiendomskreditt AS	-121 332
Renter på leverandørgjeld	-25
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-162 494</b>

## NOTE: 11

### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	1 070 246
Tilgang 2017 (nye balkonger)	1 212 511
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 282 757</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.218/bnr.42

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er





gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

## NOTE: 12

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

## NOTE: 13

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Eiendomskreditt AS (Balkonglån, ikke fordelt andelene/leilighetene 7,9 og 15)

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-1 247 576	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-1 247 576

Eiendomskreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-1 980 211	
Økning 2020	-1 772 213	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-3 752 424

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-5 000 000**

### AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 2 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Eiendomskreditt AS	Første avdrag er 15/12-2023	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/09-2023
15		0	550
7		0	650
9		0	850





1, 2, 3, 4, 5, 6	300	650
11, 12, 14	300	650
8, 10, 13	300	700

**NOTE: 14**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig		-599 250
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-599 250</b>

**NOTE: 15**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-2 500
Skyldig arbeidsgiveravgift		-710
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>		<b>-3 210</b>

**NOTE: 16**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		599 250
Pantelån		5 000 000
<b>TOTALT</b>		<b>5 599 250</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger		2 282 757
Tomt		188 870
<b>TOTALT</b>		<b>2 471 627</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557491434757

### Dokument

#### 3892 Årsregnskap 2022

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2023-04-24 12:51:31 CEST (+0200) av SMB (S)

Ferdigstilt den 2023-04-27 16:21:13 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### SMB (S)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

smb@obos.no

### Signerende parter

#### Per Omsveen (PO)

po@eforvaltning.com

+4741 03 03 03



Navnet norsk BankID oppga var "Per Erland Omsveen"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2022-01-27 16:07:39 CET (+0100)

Signert 2023-04-24 12:53:41 CEST (+0200)

#### Peder Suhr Hemminghyth (PSH)

peder.hemminghyth@gmail.com

+4741 21 64 65



Navnet norsk BankID oppga var "Peder Suhr

Hemminghyth"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-03-06 21:12:40 CET (+0100)

Signert 2023-04-27 16:21:13 CEST (+0200)

#### Kent Olav Hovstein Nordby (KOHN)

kentolav.hovstein.nordby@gmail.com

+4795 13 05 89



Navnet norsk BankID oppga var "Kent Olav Hovstein Nordby"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2022-07-16 09:05:12 CEST (+0200)

Signert 2023-04-24 17:30:14 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk

1/2

Vedlegg 1

15 av 25





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557491434757

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

16 av 25

2/2





## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Per Omsveen	Nyveien 31
Styremedlem	Peder Suhr Hemminghyth	Bergstien 11 A
Styremedlem	Kent Olav Hovstein Nordby	Bergstien 11 B
Varamedlem	Polina Dobrovolskaia	Bergstien 11 B
Varamedlem	Kris-Aron Holseter Furuberg	Bergstien 11 B

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Bergstien 11

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Borettslaget Bergstien 11 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 941932940, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

218 42

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Bergstien 11 har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid:

- Det har blitt avholdt 5. stk. styremøter, samt en rekke befaringer i forbindelse med utbedring av kummen i bakgården og alarmanlegget.
- Utbedring av kummen i bakgården har blitt gjennomført av Firmaet BK Anlegg, som gjennomførte arbeidet raskt og effektivt, til avtalt tid og pris. Arbeidet viste seg å være langt mer omfattende enn opprinnelig vurdert, da vi i utgangspunktet regnet med at det var mulig å utbedre kummen ved hjelp av en «strømpe» løsning. Men ved befaring med flere leverandører, viste det seg at kummen var så ødelagt at det ikke var gjennomførbart. Hele kummen måtte derfor graves opp og byttes, samt ny dreneringsmasse legges i.
- Brannvarslerne på loftet har under spesielt varme perioder utløst alarmer på natten. Følerne som er plassert høyest under taket på loftet, er nå blitt endret slik at de ikke gir utslag på kun varme. Forhåpentlig vil det bedre falske alarmer.
- Kontroll av brannalarmanlegget ble gjennomført 15.09.22 av Elotec AS.
- Avhold dugnad 15. mai 2023.
- Felleskostnadene ble økt med 20% fra 01.01.23.

## Fremtidige planer:

- I kjelleren er det plassert 2. stk. beredere. Styret vil i 2023 ta kontakt med de som er tilknyttet disse for å fordele kostnadene, eller få dem fjernet. Som utgangspunkt skal alle beredere plasseres i den enkeltes leilighet.
- Styret vurderer løsninger og plasseringer for utvendig sykkelbod.
- Styret vil utbedre brannsikring i taket på vaskerommet.
- Det vil bli kjøpt inn ny gressklipper.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Bergstien 11.

### **Lån**

Borettslaget Bergstien 11 har lån i Eiendomskreditt AS. Renta er pr. dags dato 4.75%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Styret 22.05.23.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Viken  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Borettslaget Bergstien 11

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Bergstien 11.

#### 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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.

#### 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 mistligheter 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.

#### 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 mistligheter 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 mistligheter 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>

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Periодо Dokumentnr: NSLVE-QVALT-MUJ38N-UUG7X-ITDEL-KCZ32



BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Peritro Dokumentnr: NSLVE-QVALT-MJUS3N-UUG7X-ITDEL-KCZ32

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 2 av 2



## PENNEO

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

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

### Sven Mozart Aarvold

#### Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-29 07:38:07 UTC



Penneo DokumentID: NSLVE-QVALT-MJUS3N-UUG7X-ITDEL-KC32

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 30.05.23

Selskapsnummer: 3892 Selskapsnavn: Borettslaget Bergstien 11

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oeef@obos.no](mailto:oeef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Borettslaget Bergstien 11

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Bergstien 11.

#### 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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.

#### 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 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 avviklet.

#### 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>



BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K6LVE-QV4LT-MU33N-UUG7X-IT0EL-JCZ32



# PENNEO

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

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

## Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-29 07:38:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K6LVE-QV4LT-MU33N-UUG7X-IT0EL-JCZ32

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>