



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 190 317
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLHEIM
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Jonny Gabrielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 354 915	1 917 848
Sum inntekter		2 354 915	1 917 848
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 660	32 840
Annen driftskostnad	3,4,5	1 558 791	1 824 844
Sum kostnader		1 592 450	1 857 685
Driftsresultat		762 465	60 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 461	77
Sum finansinntekter		4 461	77
Annen rentekostnad		540 665	321 615
Sum finanskostnader		540 665	321 615
Netto finans		536 204	321 538
Ordinært resultat før skattekostnad		226 260	-261 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		226 260	-261 374
Årsresultat		226 260	-261 375
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 260	-261 375
Sum overføringer og disponeringer		226 260	-261 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	38 215 926	38 215 926
Sum varige driftsmidler		38 215 926	38 215 926
Sum anleggsmidler		38 215 926	38 215 926
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 892	412
Andre fordringer		75 737	145 550
Sum fordringer		105 629	145 962
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 854	55 137
Sum omløpsmidler		525 483	201 098
SUM EIENDELER		38 741 409	38 417 024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-4 134 508	-4 360 768
Sum opptjent egenkapital		-4 134 508	-4 360 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-4 131 808	-4 358 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	100 000	100 000
Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 207 383	19 013 313
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	23 479 113	23 479 113
Sum annen langsiktig gjeld		42 686 496	42 492 426
Sum langsiktig gjeld		42 686 496	42 492 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 721	103 263
Annen kortsiktig gjeld		0	79 404
Sum kortsiktig gjeld		86 721	182 666
Sum gjeld		42 873 217	42 775 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 741 409	38 417 024
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	42 686 496	42 492 426



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394448

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 190 317
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLHEIM
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Jonny Gabrielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 986 190 317
BORETTSLAGET FJELLHEIM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 354 915	1 917 848
Sum inntekter		2 354 915	1 917 848
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 660	32 840
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 558 791	1 824 844
Sum kostnader		1 592 450	1 857 685
Driftsresultat		762 465	60 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 461	77
Sum finansinntekter		4 461	77
Annen rentekostnad		540 665	321 615
Sum finanskostnader		540 665	321 615
Netto finans		536 204	321 538
Ordinært resultat før skattekostnad		226 260	-261 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		226 260	-261 374
Årsresultat		226 260	-261 375
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 260	-261 375
Sum overføringer og disponeringer		226 260	-261 375



Organisasjonsnr: 986 190 317
BORETTSLAGET FJELLHEIM

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

38 215 926

38 215 926

Sum varige driftsmidler

38 215 926

38 215 926

Sum anleggsmidler

38 215 926

38 215 926

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

29 892

412

Andre fordringer

75 737

145 550

Sum fordringer

105 629

145 962

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

419 854

55 137

Sum omløpsmidler

525 483

201 098

SUM EIENDELER

38 741 409

38 417 024

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

7

2 700

2 700

Sum innskutt egenkapital

2 700

2 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

-4 134 508

-4 360 768

Sum opptjent egenkapital

-4 134 508

-4 360 768

Sum egenkapital

-4 131 808

-4 358 068

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for
forpliktelse

6

100 000

100 000

Sum avsetninger for
forpliktelse

100 000

100 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	19 207 383	19 013 313
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	23 479 113	23 479 113
Sum annen langsiktig gjeld		42 686 496	42 492 426
Sum langsiktig gjeld		42 686 496	42 492 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 721	103 263
Annen kortsiktig gjeld		0	79 404
Sum kortsiktig gjeld		86 721	182 666
Sum gjeld		42 873 217	42 775 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 741 409	38 417 024
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	42 686 496	42 492 426



Organisasjonsnr: 986 190 317
BORETTSLAGET FJELLHEIM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		1 782 000	1 522 800	1 782 000
Innbetalte rentekostnader		419 339	251 192	298 500
Andre driftsinntekter		153 576	143 856	145 476
Sum inntekter		2 354 915	1 917 848	2 225 976
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	33 660	32 840	50 863
Revisjonshonorar	3	10 250	10 100	10 500
Årskontigent boligbyggelag		8 100	8 100	8 100
Forretningsførerhonorar bbl		115 470	112 650	115 467
Kommunale avgifter		351 267	348 088	374 000
TV og Internett		153 586	143 865	145 476
Forsikring		94 578	83 115	95 000
Vaktmestertjenester abbl		1 080	26 120	10 000
Vedlikehold	4	687 978	904 702	552 070
Andre driftskostnader	5	136 482	188 104	166 000
Sum driftskostnader		1 592 450	1 857 685	1 527 476
Driftsresultat		762 465	60 163	698 500
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		4 461	77	0
Rentekostnad		540 665	321 615	383 500
Avdrag		0	0	155 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		536 204	321 538	538 500
Årsresultat		226 260	-261 375	160 000
Overført opptjent egenkapital		226 260	-261 375	0
Sum disponert		226 260	-261 375	0

87 Borettslaget Fjellheim



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	528 113	528 113
Bygninger	6	37 687 813	37 687 813
Sum anleggsmidler		38 215 926	38 215 926
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		29 892	412
Andre fordringer		75 737	145 550
Innestående på driftskonto		419 854	55 137
Sum omløpsmidler		525 483	201 098
SUM EIENDELER		38 741 409	38 417 024



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	2 700	2 700
Opptjent egenkapital	8	-4 134 508	-4 360 768
Sum egenkapital		-4 131 808	-4 358 068
Gjeld			
Avsetning vedlikeholdsforpliktelse	6	100 000	100 000
Sum forpliktelser		100 000	100 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	19 207 383	19 013 313
Nedbetalt IN beboere	9	4 077 716	4 077 716
Borettsinnskudd	10	19 401 397	19 401 397
Sum langsiktig gjeld		42 686 496	42 492 426
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 140
Leverandørgjeld		86 721	103 263
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	245
Annen kortsiktig gjeld		0	74 019
Sum kortsiktig gjeld		86 721	182 666
Sum gjeld		42 873 217	42 775 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 741 409	38 417 024
Pantestillelser	11	42 686 496	42 492 426

Borettslaget Fjellheim

Arendal, 27.03.2023

Jonny Gabrielsen
Styreleder

Gunnar Henrik Grønlund
Styremedlem

Anne Hove Sunnarvik
Styremedlem

Ann Harriet Isaksen
Styremedlem

Bjørg Alice Grønlund
Styremedlem

87 Borettslaget Fjellheim



Noter Borettslaget Fjellheim

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

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. På de neste sidene presenteres borettslagets 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.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	18 432	436 653
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	226 260	-261 375
Opptak langsiktig gjeld	4 400 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-118 702	-156 847
Innfrielse langsiktig gjeld	-4 087 228	0
B. Periodens endringer disponible midler	420 330	-418 222
C. Disponible midler	438 762	18 432
Omløpsmidler	525 483	201 098
- Kortsiktig gjeld	86 721	182 666
Disponible midler	438 762	18 432



Noter Borettslaget Fjellheim

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5120 Ekstrahjelp	0	1 500
5150 Opptjente feriepenger	0	180
5151 Feriepenger over 60 år	0	35
5210 Fri telefon	0	3 500
5300 Styrehonorar	29 500	24 000
5400 Arbeidsgiveravgift	4 160	3 596
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	0	30
Sum	33 660	32 840

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	10 250	10 100
Sum	10 250	10 100

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	18 498	185 415
6602 Vedlikehold Elektro	2 377	0
6603 Vedlikehold Rør	7 945	0
6604 Vedlikehold Utvendig	250 346	496 381
6611 Per. vedlikehold Bygg	404 812	10 094
6612 Per.vedlikehold Elektro	0	212 813
6650 Lovpålagt HMS	4 000	0
Sum	687 978	904 702

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 Anticimex, Container	14 732	13 869
6619 Andre driftskostnader	3 940	3 864
6620 Snørydding	110 125	163 550
7470 Teknisk support ABBL	2 500	2 500
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 810	3 320
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	2 375	1 000
Sum	136 482	188 104



Noter Borettslaget Fjellheim

Note 6 - Tomt/bygning

Kostpris tomt	528 113
Kostpris bygg 01.01	38 215 926
	0
Bokført verdi 31.12	38 215 926

Styret vurderer at løpende vedlikehold sammen med avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 100 000 ansees tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningen.

Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 27 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	-4 360 768	-4 099 394
Grunnkapital	2 700	2 700
Årets resultat	226 260	-261 375
Sum egenkapital 31.12	-4 131 808	-4 358 068

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter Borettslaget Fjellheim

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank AB (publ), filial i Norge	Nordea Bank AB (publ), filial i Norge	Nordea Bank ASA
Formål:	Refinansiering samt dekning av div.kostnader		
Lånenummer:	63118134593	63118124970	63118124962
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018	2016
Rentesats:	3.95 %	2.10 %	3.95 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende, avdragsfritt til og med 30.09.2024
Beregnet innfridd:	30.03.2042	10.03.2022	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 400 000	4 600 000	15 470 766
Lånesaldo 01.01:	0	4 087 228	14 926 085
Avdrag i perioden:	118 702	4 087 228	0
Opptak i perioden:	4 400 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	4 281 298	0	14 926 085
Andelssaldo 01.01:	0	0	544 681
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	544 681
Sum pantegjeld for lån:	4 281 298	0	15 470 766

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118124962	1	1 460 544	1 460 544
	1	1 030 153	1 030 153
	2	995 320	1 990 640
	1	993 864	993 864
	1	944 401	944 401
	1	897 257	897 257
	1	831 224	831 224
	1	791 716	791 716
	2	781 684	1 563 368
	1	710 058	710 058
	1	678 539	678 539
	1	619 442	619 442
	1	599 430	599 430
	1	555 744	555 744
	1	442 644	442 644
	1	442 384	442 384
	1	374 677	374 677
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118134593	27	158 567	4 281 309
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning

87 Borettslaget Fjellheim



Noter Borettslaget Fjellheim

Pantegjeld

Lån 63118124962 har første avdrag 30.12.2024 med kr 87 782

1	1 460 544	2 863
1	1 030 153	2 019
2	995 320	1 951
1	993 864	1 948
1	944 401	1 851
1	897 257	1 759
1	831 224	1 630
1	791 716	1 552
2	781 684	1 532
1	710 058	1 392
1	678 539	1 330
1	619 442	1 214
1	599 430	1 175
1	555 744	1 089
1	442 644	868
1	442 384	867
1	374 677	735

IN-lånet er avdragsfritt til 30.12.2024 Totaltlån for borettslaget er kr. 19 207 383,-

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Intrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



Noter Borettslaget Fjellheim

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 42 686 496,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 38 215 926,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fjellheim.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Fjellheim

Styreleder	Jonny Gabrielsen (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Bjørg Alice Grønlund (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Gunnar Henrik Grønlund (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Ann Harriet Isaksen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Anne Hove Sunnarvik (sign.)	13.04.2023



Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjellheim

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Fjellheim som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Arendal, 29. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-04-11 10:40

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.