



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 070 731  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LADDERUDTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: co/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: Mona  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

### 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, 07.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 569 174	1 525 008
Annen driftsinntekt	2	749	9 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 569 923</b>	<b>1 534 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	74 165	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	7 000	7 000
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	925 735	1 119 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 006 899</b>	<b>1 200 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>563 024</b>	<b>334 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 281	10 384
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		221 766	143 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-211 485</b>	<b>-132 840</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>351 539</b>	<b>201 250</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>351 539</b>	<b>201 250</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	351 539	201 250
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>351 539</b>	<b>201 250</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	9, 14	13 056 658	13 056 658
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	16 333	23 333
Sum varige driftsmidler		13 072 991	13 079 991
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 072 991	13 079 991
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 005	3 242
Andre fordringer		246 980	156 882
Sum fordringer		262 985	160 124
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		507 226	339 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		507 226	339 450
Sum omløpsmidler		770 211	499 574
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 843 202</b>	<b>13 579 565</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	2 600	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 757 613	1 406 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 757 613</b>	<b>1 406 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 760 213</b>	<b>1 408 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 562 871	7 800 875
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 365 000	4 365 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 927 871</b>	<b>12 165 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 863	3 250
Annen kortsiktig gjeld		2 255	1 766
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 118</b>	<b>5 016</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 082 989</b>	<b>12 170 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 843 202</b>	<b>13 579 565</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 658584

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 070 731  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LADDERUDTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: co/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: Mona  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

**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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 953 070 731  
LADDERUDTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 569 174	1 525 008
Annen driftsinntekt	2	749	9 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 569 923</b>	<b>1 534 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	74 165	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	7 000	7 000
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	925 735	1 119 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 006 899</b>	<b>1 200 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>563 024</b>	<b>334 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 281	10 384
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		221 766	143 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-211 485</b>	<b>-132 840</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>351 539</b>	<b>201 250</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>351 539</b>	<b>201 250</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	351 539	201 250
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>351 539</b>	<b>201 250</b>



Organisasjonsnr: 953 070 731  
LADDERUDTUNET BORETTSLAG

## 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	9, 14	13 056 658	13 056 658
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	16 333	23 333
Sum varige driftsmidler		13 072 991	13 079 991
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 072 991	13 079 991
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 005	3 242
Andre fordringer		246 980	156 882
Sum fordringer		262 985	160 124
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		507 226	339 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		507 226	339 450
Sum omløpsmidler		770 211	499 574
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 843 202</b>	<b>13 579 565</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	2 600	2 600



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 757 613	1 406 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 757 613</b>	<b>1 406 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 760 213</b>	<b>1 408 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	7 562 871	7 800 875
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 365 000	4 365 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 927 871</b>	<b>12 165 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 863	3 250
Annen kortsiktig gjeld		2 255	1 766
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 118</b>	<b>5 016</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 082 989</b>	<b>12 170 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 843 202</b>	<b>13 579 565</b>



Organisasjonsnr: 953 070 731  
LADDERUDTUNET 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**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9165.00	9165.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65000.00	65000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	74165.00	74165.00

**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**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## **INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING**

Ordinær generalforsamling i Ladderudtunet Borettslag avholdes 1. juni 2023  
Kl. 18.00, på Nebbenes Kroer Nord, Østre Hurdalsvei 162, 2074 Eidsvoll Verk.

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

#### **1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

#### **2. ÅRSBERETNING FOR 2022**

#### **3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**

#### **4. GODTGJØRELSER TIL STYRET**

#### **5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne forslag

#### **6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Råholt 20.4.2023

I styret for Ladderudtunet Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være til stede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand før møtet starter.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING 1. JUNI 2023**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

**2. ÅRSBERETNING FOR 2022**

Årsberetningen vedlegges, og anbefales godkjent.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**

A) Regnskapet for 2022.  
Anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at årsresultatet legges til opptjent egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER/HONORARER**

A) Styret  
Forslag til styrehonorar fra valgkomiteen er at dette beholdes på 65 000.

**5. INNKOMNE FORSLAG**

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styremedlemmer
- B) Valg av varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år
- D) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling



## Ladderudtunet Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Funksjon	Navn	Periode
Styreleder	Tommy Wang	Valgt for 2 år i 2021
Nestleder	Linn Sund	Valgt for 2 år i 2022
Styremedlem	Leif Steinar Mausest	Valgt for 2 år i 2021
Styremedlem	Ingvild Arneberg	Valgt for 2 år i 2022
Varamedlem	Dragan Arandelovic	Valgt for 1 år i 2022
Varamedlem	Anne B. Ellevold	Valgt for 1 år i 2022

I valgkomité:

Björg Berg  
Tom Bakken

Delegerte til generalforsamlingen i boligbyggelaget juni 2022:  
Tommy Wang og Linn Sund (vara)

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er Boligbyggelaget Romerike (BORI).  
Revisor er statsautorisert revisor SLM AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Ladderudtunet Borettslag ble stiftet 14/02/1985 og har organisasjonsnummer 953 070 731.

Borettslaget består av 26 andelsboliger, fordelt på 17 bygninger med adresse Fjellet 1 – 26 med tilhørende 28 stk garasjer + fellesgarasje (nye i 2015). Eiendommen har gnr. 96, bnr. 143 i Eidsvoll kommune.

- B 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.

Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Romerike.



C Styret kan kontaktes på e-post **ladderudtunet@gmail.com**. Styret har bestått av 2 kvinner og 2 menn. Styrets leder er mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø  
Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet i borettslaget.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukkings utstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Borettslaget har ingen ansatte.

E Ytre miljø  
Borettslagets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

F Andre opplysninger

#### *Vedtekter/regler*

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

#### *Vaktmestertjeneste:*

Borettslaget har avtale med Arvid Vaktmesterservice ENK.

#### *Parkering*

Borettslaget har parkeringsplasser og garasjer. Garasjene følger med boligene. I tillegg leies borettslagets 2 ekstra garasjer ut etter nærmere spesifiserte regler.

#### *Lader i garasjeanlegg*

For de som har behov for lader til elbil eller hybridbil i garasjen har borettslaget valgt ladere av merket Zaptec. Bestilling ordnes via styret. Alle kostnader ved dette bæres av andelseier som ønsker lader, til de enhver tids gjeldende priser.



### *Bruksoverlating (utleie mm)*

Søknadsskjema om bruksoverlating kan lastes fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

### *Brannsikringsutstyr*

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret snarest.

### *Kabel-TV*

Tjenesten leveres av Telenor. Servicetelefon 06090. Se [www.telenor.no](http://www.telenor.no) 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](http://www.energimerking.no).

### *Vannmåler*

Hver enkelt andel er utstyrt med egen vannmåler. Andelseier er ansvarlig for å lese av og innrapportere vannmålerstanden til Eidsvoll kommune. Borettslaget legger så ut for fakturaene fra kommunen og viderefakturerer den enkelte andel.

Faktureringen fra Eidsvoll kommune til borettslaget skjer kvartalsvis. Faktura 1. termin er oppgjørsregning for foregående år samt forskudd for 1. termin + 1/4 renovasjon og feie/tilsyn. De øvrige 3 er forskudd vann og kloakk samt renovasjon og feie/tilsyn. Borettslaget krever inn et akonto-beløp hver måned sammen med andre felleskostnader.

Avlesning av vannmåler har årlig frist tidlig i januar.

Eidsvoll kommune foretar dermed oppgjør av avregningen en gang pr. år, i fakturaen for 1.termin i mars måned.

Ved kjøp og salg av andel, vil det derfor ikke skje noen avregning mellom ny og gammel eier, verken fra Eidsvoll kommune eller borettslaget/BORI.

Dette er dermed et anliggende som må gjøres opp mellom kjøper og selger.



## G Vedlikeholdshistorikk

Type vedlikehold	Årstall
Bygget dobbel garasje	1989
Laget lekeplass	1991
Maling av boliger	1994/00/07/19
Pipebeslag på pipene på eneboliger	1998
Postkassestativ	1998
Opplysningsskilt	2001
Skillevegger garasjer	2003
Lysmaster	2004/14/16
Fartsdumper	2008
Skiftet vinduer/terrassedører	2010/13/14/16
Skiftet armatur for utelys	2010
Oppgradert brannvarsling og brannslukkemiddel	2011/13/14
Satt opp ny huske på lekeplass	2011
Diverse asfaltering på vei/parkeringsplass	2013/14/15
Stigtrinn på taket	2014
Malt postkassestativ	2014
Avfallscontainere 3 stk.	2016
Diverse hel asfalt vei/P-plass	2014/15/16
Vedlikehold og felling av trær	2015
Rivning av gamle garasjer og satt opp nye	2015
4 nye P-plasser	2015
Vedlikehold av 3 tak/alle tak	2015/16
Oppsett av støttemur bak garasjene	2015
Nytt beslag på luftelyrer over tak	2016
Oppsett av støttemur mot parkeringsplass	2016
Renovert/nye ute trapper mot p-plass/gangvei	2016
Panel yttervegger der det var nødvendig	2016
Panel ferdigstilt på kort garasjerekke	2017
Ytterdør skiftet i rekkehusene	2019
Etablert infrastruktur til elbillading i garasjene	2019
Ytterdør skiftet i eneboligene	2020
Ny vannmåler, reduksjonsventil, ekspansjonskar	2021
Gatelys i veien opp i borettslaget byttet ut til LED	2021

Vedlikehold utføres i henhold til borettslagets vedlikeholdsplan.



#### 4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendom, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige forsikring. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Egenandel er for tiden kr 10 000,-. Forsikringen dekker **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade kontaktes styrets formann. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Saker om skadedyr meldes på epost til borettslagets styre.

Egenandel er for tiden kr 6 000,-. Forsikringen dekker **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Ved skade på boligen skal beboerne straks ta kontakt med styrets formann.

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Selskapet er en videreføring av Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond og borettslaget gikk derfor over i den nye ordningen med fullt opparbeidet bonus.

#### 5. FORKJØPSRETT

Andelseierne har forkjøpsrett ved salg av boenheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsted [www.bori.no](http://www.bori.no). **Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.**

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Når boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan etter anmodning anslå markedspris.



## 6. STYRETS ARBEID

Siden ordinær generalforsamling i mai 2022 har styret avholdt 4 møter og behandlet saker, så som:

- *Vedlikehold*
- *Solcellepaneler på tak av enebolig*
- *Flytting av borettslagets lån til Boligbanken*
- *Valg av ny tilbyder av ladeløsning for biler i garasjene*
- *Budsjettering*
- *Internkontroll og HMS (Helse, Miljø og Sikkerhet)*

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

## 7. REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapet for 2022 viser et positivt driftsresultat på kr 563 024,- og et samlet årsresultat på kr 351 539,-.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.22 kr 615 093,-.

Styret foreslår at årsresultatet legges til opptjent egenkapital.

Det er avvik mellom regnskap og budsjett på drift og vedlikehold som i all hovedsak resulterte i et bedre driftsresultat enn budsjettet.

Det er gjennomført vedlikehold i henhold til vedlikeholdsplan som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr. 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsberetning er avgitt.



## 8. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023

### Felleskostnader

Felleskostnadene ble økt med ca. 4% fra og med januar 2023. Denne økningen begrunnes i forventede høyere kostnader i 2023, spesielt mht. rente på lån.

### Vedlikehold

Borettslaget følger plan for vedlikehold.

### Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det var en reduksjon av premien i 2016 som resultat av anbudskonkurransen og det er budsjettert videre med samme kostnadsnivå som i 2022.

### Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn samme kostnadsnivå som i 2022 med ordinær prisstigning.

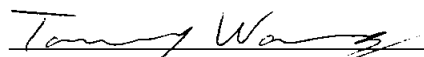
Det er tatt høyde for økning av den kommunale eiendomsskatten.

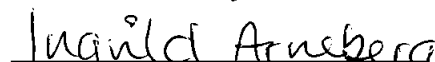
### Finanskostnader

For borettslagets lån med flytende rente er det lagt til grunn ca. 3,8%.


For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger og de forhold som ellers er omtalt i årsberetningen.

Råholt, 20/4, 2023

  
Tommy Wang, styreleder

  
Ingvild Arneberg, styremedlem

  
Linn Sund, nestleder

  
Dragan Arandelovic, varamedlem



## VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL TILLITSVALGTE

### 1. Som styreleder foreslås:

Navn: Tommy Wang for 2 år Adresse: NR 1

### 2. Som styremedlemmer foreslås:

1. Navn: Tom Bakken for 2 år Adresse: NR 3  
2. Navn: Linn Sund for 1 år Adresse: NR 2  
3. Navn: Ingvild Arneberg for 1 år Adresse: NR 2b  
4. Navn: for år Adresse:

### 3. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Draagan Arandilovic Adresse: NR 20  
2. Navn: Anneli Ellevold Adresse: NR 5  
3. Navn: Adresse:  
4. Navn: Adresse:

### 4. Som valgkomité foreslås:

1. Navn: Bjørg Berg Adresse: NR 8  
2. Navn: Lene Stenstuen Adresse: NR 14  
3. Navn: Adresse:

Dato: 4.3.2023

I valgkomiteen for Ladderudtunet Borettslag

Bjørg Berg

Tom Bakken



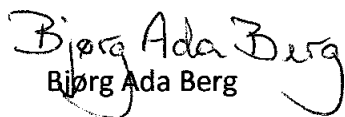
## STYREHONORAR

Valgkomiteen er oppfordret til å komme med innspill ift styrehonorar for Ladderudtunet borettslag.

Forslag: Valgkomiteen foreslår at godtgjørelsen til styret forblir uendret det neste året.

Beløpet foreslås satt til kr 65.000.

Råholt den 4/3 2023

  
Bjørg Ada Berg

  
Tom Bakken



**Ladderudtunet Borettslag**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Ladderudtunet Borettslag org.nr. 953070731



## Resultatregnskap 2022

Ladderudtunet Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 569 174	1 525 008	1 525 000	1 655 264
Annen driftsinntekt	2	749	9 600	10 800	10 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 569 923</b>	<b>1 534 608</b>	<b>1 535 800</b>	<b>1 666 064</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	74 165	74 165	74 165	74 165
Avskrivninger	9	7 000	7 000	7 000	7 000
Konsulenttjenester	4	96 395	95 648	93 000	116 500
Kontingenter		12 257	10 442	12 500	12 500
Rep og vedlikehold	5	117 404	399 260	162 500	74 000
Forsikringer		115 358	104 493	112 000	127 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	183 473	163 864	188 000	220 000
Energi og fyring		24 390	21 670	30 000	30 000
Kabel-TV og telefoni		147 590	148 192	150 000	160 000
Driftskostnader	7	201 735	161 525	195 000	195 000
Andre driftskostnader	8	27 134	13 534	18 800	10 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	725	5 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 006 899</b>	<b>1 200 518</b>	<b>1 047 965</b>	<b>1 031 165</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>563 024</b>	<b>334 090</b>	<b>487 835</b>	<b>634 899</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		10 281	10 384	1 300	1 300
Finanskostnad		221 766	143 224	150 000	362 864
<b>Sum finansposter</b>		<b>-211 485</b>	<b>-132 840</b>	<b>-148 700</b>	<b>-361 564</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>351 539</b>	<b>201 250</b>	<b>339 135</b>	<b>273 335</b>
Overført til annen egenkapital	11	351 539	201 250	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>351 539</b>	<b>201 250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Ladderudtunet Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Ladderudtunet Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	12 914 748	12 914 748
Tomt	9, 14	141 910	141 910
Andre driftsmidler	9	16 333	23 333
Sum varige driftsmidler		13 072 991	13 079 991
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		13 072 991	13 079 991
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		187 405	156 882
Kundefordringer		16 005	3 242
Andre fordringer		59 575	0
Sum fordringer		262 985	160 124
Bankinnskudd, kasse o.l.		507 226	339 450
Sum omløpsmidler		770 211	499 574
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 843 202</b>	<b>13 579 565</b>

Balanserapport 2022 for Ladderudtunet Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Ladderudtunet Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	2 600	2 600
Annen egenkapital	11	1 757 613	1 406 074
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 760 213</b>	<b>1 408 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 562 871	7 800 875
Borettsinnskudd	13	4 365 000	4 365 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 927 871</b>	<b>12 165 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 863	3 250
Annen kortsiktig gjeld		2 255	1 766
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 118</b>	<b>5 016</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 082 989</b>	<b>12 170 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 843 202</b>	<b>13 579 565</b>

### Ladderudtunet Borettslag

Tommy Wang  
Styrets leder

Ingvild Arneberg  
Styremedlem

Linn Sund  
Styremedlem

Dragan Arandelovic  
Varamedlem

Balanserapport 2022 for Ladderudtunet Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapskikk 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 ifra 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
Garasjer	10 800	0	0	0
Generelle felleskostnader	1 143 330	1 110 024	1 110 000	1 126 598
Stipulerte avdrag	265 056	260 004	265 000	165 802
Stipulerte rentekostnader	149 988	154 980	150 000	362 864
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 569 174</b>	<b>1 525 008</b>	<b>1 525 000</b>	<b>1 655 264</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	749	9 600	10 800	10 800
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>749</b>	<b>9 600</b>	<b>10 800</b>	<b>10 800</b>



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	65 000	65 000	65 000	65 000
Arbeidsgiveravgift	9 165	9 165	9 165	9 165
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>74 165</b>	<b>74 165</b>	<b>74 165</b>	<b>74 165</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Boretslaget har ingen ansatte.

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	58 350	78 858	78 000	81 500
Juridisk rådgivning	3 125	0	0	0
Revisjon	4 550	4 550	5 000	5 000
Tilleggstjenester	30 370	12 240	10 000	30 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>96 395</b>	<b>95 648</b>	<b>93 000</b>	<b>116 500</b>

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	0	2 000
Brannsikring	0	0	1 500	2 000
Bygninger	2 281	0	75 000	30 000
Dugnad	1 673	0	1 000	0
Egenandel	0	20 000	0	0
Eiendom	0	0	50 000	10 000
Elektro	39 264	67 757	20 000	10 000
Garasjer	26 983	22 262	0	0
Utvendig anlegg	47 203	12 525	10 000	10 000
Ventilasjon	0	18 055	5 000	5 000
VVS	0	258 661	0	5 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>117 404</b>	<b>399 260</b>	<b>162 500</b>	<b>74 000</b>

## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	91 028	88 268	107 000	100 000
Kommunale avgifter	92 445	75 596	81 000	120 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>183 473</b>	<b>163 864</b>	<b>188 000</b>	<b>220 000</b>

## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	47 475	23 400	40 000	40 000
Skadedyrbekjempelse	10 092	9 483	10 000	10 000
Soppeltømming / container	12 905	12 418	15 000	15 000
Vaktmester	131 263	116 224	130 000	130 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>201 735</b>	<b>161 525</b>	<b>195 000</b>	<b>195 000</b>



## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	18 984	2 181	2 500	1 000
Verktøy og redskaper	0	1 606	2 000	1 000
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>18 984</b>	<b>3 787</b>	<b>4 500</b>	<b>2 000</b>
Aviser, bøker, tidsskrift	913	913	0	0
Generalforsamling	4 511	5 820	6 000	5 000
Kurs, møter, konferanser	134	0	3 400	0
Porto	0	55	0	0
Rekvisita	0	0	1 000	0
Velferd	192	208	1 000	1 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>5 750</b>	<b>6 996</b>	<b>12 300</b>	<b>6 000</b>
Bank og kortgebyrer	2 400	2 751	2 000	2 000
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>2 400</b>	<b>2 751</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>27 134</b>	<b>13 534</b>	<b>18 800</b>	<b>10 000</b>



## Note 9 Anleggsmidler

	<b>HQ 231 C</b>	<b>Huskestativ</b>	
	<b>Sitteklipper</b>		
Anskaffelseskost pr.01.01	34 998	18 357	28 778
Anskaffelseskost pr.31.12	34 998	18 357	28 778
Årets av- og nedskr. pr.31.12	6 999	0	0
Alk. av- og nedskr. pr.31.12	18 665	18 357	28 778
Bokført verdi pr.31.12	16 332	0	0
Anskaffelsesår	2020	2014	2010

	<b>Bygning</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	12 914 748	141 910
Anskaffelseskost pr.31.12	12 914 748	141 910
Bokført verdi pr.31.12	12 914 748	141 910
Anskaffelsesår	1986	1986

## Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2 600 fordelt på 26 à kr. 100.

## Note 11 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	1 406 074	1 204 824
Tilført til/fra EK fra årets resultat	351 539	201 250
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 757 613	1 406 074



**Note 12 Pantelån**

<b>Kreditor:</b>	<b>Boligbanken</b>	<b>Nordea Bank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>96660153397</b>	<b>62018138234</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2022</b>	<b>2015</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>3,80 %</b>	<b>3,95 %</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>31.12.2045</b>	<b>10.10.2022</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>7 675 320</b>	<b>9 400 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>0</b>	<b>7 800 875</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>112 454</b>	<b>7 800 875</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 562 866</b>	<b>0</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	<b>6 410 255</b>	<b>0</b>



**Note 13 Borettsinnskudd**

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

**Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 927 871	12 165 875
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	13 056 658	13 056 658
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	12 040 320	14 365 000

Tinglyst pant i henhold til pantattest.



**Note 15 Disponible midler**

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>494 558</b>	<b>550 319</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	351 539	201 250
Tilbakeføring av avskrivning	7 000	7 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-238 004	-264 010
B. Årets endring i disponible midler	120 535	-55 760
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>615 093</b>	<b>494 558</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	770 211	499 574
- Kortsiktig gjeld	155 118	5 016
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>615 093</b>	<b>494 558</b>



### 384 Årsoppgjør 2022\_ny.pdf


Navn Dato  
**Wang, Tommy** 2023-04-27

Identifikasjon

 bankID Wang, Tommy

Navn Dato  
**Ingvild Arneberg** 2023-04-28

Identifikasjon

 bankID Ingvild Arneberg

Navn Dato  
**Arandelovic, Dragan** 2023-04-27

Identifikasjon

 bankID Arandelovic, Dragan

Navn Dato  
**SUND, LINN** 2023-04-27

Identifikasjon

 bankID SUND, LINN



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



Til generalforsamlingen i Ladderudtunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ladderudtunet Borettslag som viser et overskudd på NOK 351 539. 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 5. mai 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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*

05.05.2023 20.07.47

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.