



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 145 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Mikvold Vestre Borettslag
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Slettum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 947 892	2 673 119
Annen driftsinntekt		0	4 250
Sum inntekter		2 947 892	2 677 369
Kostnader			
Lønnskostnad	1	105 873	111 999
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	91 054	82 636
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 845 502	2 328 760
Sum kostnader		2 042 429	2 523 398
Driftsresultat		905 463	153 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 262	13 841
Sum finansinntekter		32 262	13 841
Annen rentekostnad		249 760	149 667
Sum finanskostnader		-217 498	-135 826
Netto finans		-217 498	-135 826
Ordinært resultat før skattekostnad		687 965	18 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		687 965	18 148
Årsresultat		687 965	18 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	10 937 710	10 937 710
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	529 205	620 259
Sum varige driftsmidler		11 466 915	11 557 969
Sum anleggsmidler		11 466 914	11 557 969
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 140	3 500
Andre fordringer	9	234 594	188 100
Sum fordringer		238 734	191 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 562 804	2 134 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 562 804	2 134 456
Sum omløpsmidler		2 801 537	2 326 056
SUM EIENDELER		14 268 452	13 884 025
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		8 350 095	7 662 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		8 355 495	7 667 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	5 582 583	5 895 083
Sum annen langsiktig gjeld		5 582 583	5 895 083
Sum langsiktig gjeld	12	5 582 583	5 895 083
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		287 287	294 946
Annen kortsiktig gjeld		43 087	26 466
Sum kortsiktig gjeld		330 374	321 412
Sum gjeld		5 912 957	6 216 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 268 452	13 884 025



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 396215

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 145 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Mikvold Vestre Borettslag
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Slettum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 948 145 596
Mikvold Vestre Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 947 892	2 673 119
Annen driftsinntekt		0	4 250
Sum inntekter		2 947 892	2 677 369
Kostnader			
Lønnskostnad	1	105 873	111 999
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	91 054	82 636
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 845 502	2 328 760
Sum kostnader		2 042 429	2 523 398
Driftsresultat		905 463	153 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 262	13 841
Sum finansinntekter		32 262	13 841
Annen rentekostnad		249 760	149 667
Sum finanskostnader		-217 498	-135 826
Netto finans		-217 498	-135 826
Ordinært resultat før skattekostnad		687 965	18 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		687 965	18 148
Årsresultat		687 965	18 146



Organisasjonsnr: 948 145 596
Mikvold Vestre Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	10 937 710	10 937 710
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	529 205	620 259
Sum varige driftsmidler		11 466 915	11 557 969

Sum anleggsmidler		11 466 914	11 557 969
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	4 140	3 500
Andre fordringer	9	234 594	188 100
Sum fordringer		238 734	191 600

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 562 804	2 134 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 562 804	2 134 456

Sum omløpsmidler		2 801 537	2 326 056
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		14 268 452	13 884 025
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		8 350 095	7 662 130
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		8 355 495	7 667 530
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	5 582 583	5 895 083
Sum annen langsiktig gjeld		5 582 583	5 895 083
Sum langsiktig gjeld	12	5 582 583	5 895 083
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		287 287	294 946
Annen kortsiktig gjeld		43 087	26 466
Sum kortsiktig gjeld		330 374	321 412
Sum gjeld		5 912 957	6 216 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 268 452	13 884 025



Organisasjonsnr: 948 145 596
Mikvold Vestre Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler 2023 Mikvold Vestre Borettslag 948145596

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	2 004 644	2 320 706
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	687 965	18 146
Tilbakeføring avskrivninger	91 054	82 636
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-104 344
Avdrag langsiktig gjeld	-312 500	-312 501
B. Årets endring disponible midler	466 520	-316 062
C. Disponible midler UB	2 471 164	2 004 644
Omløpsmidler	2 801 537	2 326 056
- Kortsiktig gjeld	330 374	321 412
C. Disponible midler	2 471 164	2 004 644

Mikvold Vestre Borettslag



Resultat 2023 Mikvold Vestre Borettslag 948145596

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 000 052	1 824 948	2 000 000	2 261 671
Andre leieinntekter		104 300	103 997	105 000	105 000
Renter		232 368	136 524	232 300	312 812
Avdrag		312 516	312 516	312 500	312 500
TV/Internett		291 600	291 600	291 600	388 152
Målingsbaserte inntekter		7 056	3 534	4 104	4 104
Andre driftsinntekter		0	4 250	0	0
Sum inntekter		2 947 892	2 677 369	2 945 504	3 384 239
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	105 873	111 999	114 690	129 779
Revisjonshonorar		10 020	9 576	10 500	11 500
Forretningsførerhonorar		193 748	178 400	202 300	213 000
Andre forvaltningstjenester		5 425	4 675	5 000	5 000
Andre fremmede tjenester		20 739	61 140	20 000	20 000
Vedlikehold	2	322 189	868 758	447 000	585 550
Renhold, fellesareal		96 384	70 861	165 000	103 875
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 009	15 844	7 500	15 000
TV/Internett		291 600	291 600	291 600	388 152
Forsikring	3	202 541	192 115	203 000	219 150
Energi og strøm		50 038	54 634	70 000	70 000
Kontorekvisita, trykksaker		6 330	7 542	3 500	6 500
Porto		2 360	1 921	3 000	3 000
Kontingenter		20 006	20 062	21 600	21 600
Kommunale avgifter	4	593 767	532 756	592 400	680 000
Andre driftsutgifter	5	7 199	10 021	9 000	9 000
Bomiljø		11 147	8 735	5 000	7 000
Avskrivninger	7	91 054	82 636	76 935	70 821
Tap på fordringer		0	120	0	0
Sum driftskostnader		2 042 429	2 523 398	2 248 026	2 558 927
Driftsresultat		905 463	153 971	697 478	825 312
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		32 262	13 841	0	0
Rentekostnad		249 760	149 667	232 300	312 812
Resultat av finansinntekt og -kostnad		-217 498	-135 826	-232 300	-312 812
Resultat som overføres fri egenkapital		687 965	18 146	465 178	512 500

Mikvold Vestre Borettslag



Balanse 2023 Mikvold Vestre Borettslag 948145596

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 12	246 205	246 205
Bygninger	6, 12	9 688 516	9 688 516
Garasjer/ boder	6, 12	1 002 989	1 002 989
Andre driftsmidler	7	529 205	620 259
Sum anleggsmidler		11 466 914	11 557 969
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	4 140	3 500
Andre kortsiktige fordringer	9	234 594	188 100
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		2 562 804	2 134 456
Sum omløpsmidler		2 801 537	2 326 056
SUM EIENDELER		14 268 452	13 884 025

Mikvold Vestre Borettslag



Balanse 2023 Mikvold Vestre Borettslag 948145596

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital		7 662 130	7 662 130
Årets resultat		687 965	0
Sum egenkapital		8 355 495	7 667 530
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	10	4 739 583	5 052 083
Borettsinnskudd	11	843 000	843 000
Sum langsiktig gjeld	12	5 582 583	5 895 083
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 447	3 420
Leverandørgjeld		287 287	294 946
Skyldig off. myndigheter		463	4 086
Annen kortsiktig gjeld		31 177	18 960
Sum kortsiktig gjeld		330 374	321 412
SUM GJELD		5 912 957	6 216 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 268 452	13 884 025

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Slettum
Leder

Vidar Jensen
Styremedlem

Ingegjerd Ward Granholt
Styremedlem

Anne Olaug Vollan
Styremedlem

Kristian Stokdahl
Styremedlem

Mikvold Vestre Borettslag



Noter 2023 Mikvold Vestre Borettslag 948145596

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2023	2022
Lønn til ansatte	10 310	10 000
Feriepenger beregnet	1 208	1 250
Annen fordel i arbeidsforhold	271	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	81 000	86 750
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	0	159
Arbeidsgiveravgift	12 913	13 664
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	170	176
Sum	105 873	111 999

Borettslaget har ikke hatt faste ansatte i løpet av året. Lønn er utbetalt etter innleverte timelister. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
Sommer- og vinterkostnader	105 213	92 119
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	321 135
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	84 204	346 921
Reparasjon og vedlikehold uteområde	41 036	45 007
Reparasjon og vedlikehold annet/Vaktmester	44 334	63 576
Løpende drifts- og serviceavtaler	47 403	0
Sum	322 189	868 758

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

Note 3 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringsskadesaker	10 000	0
Forsikringspremie	188 100	188 101
Premie sikringsfond felleskostnader	4 441	4 014
Sum	202 541	192 115

Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	442 495	381 480
Eiendomsskatt	151 272	151 276
Sum	593 767	532 756

Noter



Noter 2023 Mikvold Vestre Borettslag 948145596

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Driftskostnader parkeringskjeller	0	280
Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	970	1 050
Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	783	0
Generalforsamling/styremøte	500	3 683
Øredifferanser	-1	1
Bank og kortgebyrer	4 947	4 960
Andre kostnader	0	48
Sum	7 199	10 021

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Nye balkonger	Garasjer	Tomter	Tilleggstomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 889 230	3 799 286	1 002 989	244 770	1 435
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 889 230	3 799 286	1 002 989	244 770	1 435
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 889 230	3 799 286	1 002 989	244 770	1 435
Anskaffelsesår :	1974	2007	2011	1974	2021
Antatt levetid i år :					

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

Tomten er kjøpt i 1974 for kr. 244.770,- med tilleggs kjøp i 2021 på kr 1.435,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	El-anlegg i Garasje	Dørautomatikk	Søppelsorterings	Porttelefonlegg	Robot gressklipper	Belegningsstein
Anskaffelseskost pr.01.01 :	106 625	99 150	243 983	209 303	36 250	345 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	106 625	99 150	243 983	209 303	36 250	345 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	42 650	99 150	158 588	191 611	32 020	76 188
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	63 975	0	85 395	17 692	4 230	268 813
Årets avskrivninger :	5 331	4 576	12 199	30 329	7 250	17 250
Anskaffelsesår :	2015	2013	2011	2017	2019	2019
Antatt levetid i år :	20	10	20	7	5	20

	Elbillader	Parkeringsplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 844	67 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 844	67 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 369	7 875

Noter



Noter 2023 Mikvold Vestre Borettslag 948145596

Note 7 - Andre anleggsmidler

Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 475	59 625
Årets avskrivninger :	7 369	6 750
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :	5	10

Noter



Noter 2023 Mikvold Vestre Borettslag 948145596

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2023	2022
Restanser felleskostnader	4 140	3 500
Sum	4 140	3 500

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

Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer	688	0
Forskuddsbetalt	233 906	188 100
Sum	234 594	188 100

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	152175174
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6,10 %
Betingelser:	Pt
Beregnet innfridd:	01.02.2039
Opprinnelig lånebeløp:	6 250 000
Lånesaldo 01.01:	5 052 083
Avdrag i perioden:	312 500
Lånesaldo 31.12:	4 739 583
Saldo 5 år frem i tid:	3 177 083

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	117 608	470 432
	2	110 904	221 808
	10	105 541	1 055 410
	5	99 412	497 060
	10	83 322	833 220
	5	78 342	391 710
	6	74 702	448 212
	3	69 722	209 166
	6	69 339	416 034
	3	65 508	196 524

Det er ikke vedtatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i borettslaget.

Note 11 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	843 000	843 000
Sum	843 000	843 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Noter



Noter 2023 Mikvold Vestre Borettslag 948145596

Note 12 - Pantstillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 5.582.583,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 10.937.710,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Mikvold Vestre Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mikvold Vestre Borettslag

Styreleder	Bjørn Slettum (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Anne Olaug Vollan (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Vidar Jensen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Kristian Stokdahl (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Ingegjerd Ward Granholt (sign.)	12.03.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Mikvold Vestre Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mikvold Vestre Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 15. mars 2024
ERNST & YOUNG AS



Tore Edgen
statsautorisert revisor