



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 196 446
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RUUDSKOGEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Martin Ulsaker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 281 520 | 253 308 |
| Sum inntekter | | 281 520 | 253 308 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1,2,3,4 ,5 | 73 373 | 67 260 |
| Sum kostnader | | 73 373 | 67 260 |
| Driftsresultat | | 208 147 | 186 048 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 2 030 | 1 552 |
| Sum finansinntekter | | 2 030 | 1 552 |
| Annen finanskostnad | | 108 832 | 65 711 |
| Sum finanskostnader | | 108 832 | 65 711 |
| Netto finans | | -106 802 | -64 159 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 101 345 | 121 889 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 101 345 | 121 889 |
| Årsresultat | | 101 345 | 121 889 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6 | 7 208 708 | 7 208 708 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 208 708 | 7 208 708 |
| Sum anleggsmidler | | 7 208 708 | 7 208 708 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 14 619 | 13 354 |
| Sum fordringer | | 14 619 | 13 354 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 7 | 216 827 | 190 658 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 216 827 | 190 658 |
| Sum omløpsmidler | 8 | 231 446 | 204 012 |
| SUM EIENDELER | | 7 440 154 | 7 412 720 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 20 000 | 20 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 000 | 20 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 662 469 | 561 124 |
| Sum opptjent egenkapital | | 662 469 | 561 124 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 9 | 682 469 | 581 124 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 4 300 041 | 4 381 197 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 2 450 000 | 2 450 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 750 041 | 6 831 197 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 750 041 | 6 831 197 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 644 | 399 |
| Sum kortsiktig gjeld | 8 | 7 644 | 399 |
| Sum gjeld | | 6 757 685 | 6 831 596 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 440 154 | 7 412 720 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527362

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 196 446
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RUUDSKOGEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Martin Ulsaker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 999 196 446
RUUDSKOGEN 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 281 520 | 253 308 |
| Sum inntekter | | 281 520 | 253 308 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1, 2, 3, 4, 5 | 73 373 | 67 260 |
| Sum kostnader | | 73 373 | 67 260 |
| Driftsresultat | | 208 147 | 186 048 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 2 030 | 1 552 |
| Sum finansinntekter | | 2 030 | 1 552 |
| Annen finanskostnad | | 108 832 | 65 711 |
| Sum finanskostnader | | 108 832 | 65 711 |
| Netto finans | | -106 802 | -64 159 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 101 345 | 121 889 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 101 345 | 121 889 |
| Årsresultat | | 101 345 | 121 889 |



Organisasjonsnr: 999 196 446
RUUDSKOGEN 4 BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

7 208 708

7 208 708

Sum varige driftsmidler

7 208 708

7 208 708

Sum anleggsmidler

7 208 708

7 208 708

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

14 619

13 354

Sum fordringer

14 619

13 354

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

7

216 827

190 658

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

216 827

190 658

Sum omløpsmidler

8

231 446

204 012

SUM EIENDELER

7 440 154

7 412 720

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

20 000

20 000

Sum innskutt egenkapital

20 000

20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

662 469

561 124

Sum opptjent egenkapital

662 469

561 124

Sum egenkapital

9

682 469

581 124

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

4 300 041

4 381 197



| | | | |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 2 450 000 | 2 450 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 750 041 | 6 831 197 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 750 041 | 6 831 197 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 644 | 399 |
| Sum kortsiktig gjeld | 8 | 7 644 | 399 |
| Sum gjeld | | 6 757 685 | 6 831 596 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 440 154 | 7 412 720 |



Organisasjonsnr: 999 196 446
RUUDSKOGEN 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler 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> |



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 | Resultat 2022 | Resultat 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 90 912 | 90 912 | 90 910 | 90 912 |
| Inndekning av finanskostnader | | 190 608 | 162 396 | 163 000 | 218 000 |
| Sum inntekter | | 281 520 | 253 308 | 253 910 | 308 912 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Vedlikehold | 1 | 5 251 | 1 500 | 18 000 | 18 000 |
| Innleid hjelp | 2 | 7 144 | 12 200 | 15 000 | 14 000 |
| Revisjonshonorar | | 2 033 | 2 033 | 2 030 | 2 033 |
| Forretningsførerhonorar | | 21 690 | 21 129 | 21 500 | 23 742 |
| Andre honorarer | 3 | 7 644 | 0 | 0 | 0 |
| Årskontingent GOBB | | 1 800 | 1 800 | 1 800 | 1 800 |
| Forsikringer | | 13 354 | 12 862 | 13 360 | 14 700 |
| Kommunale avgifter | 4 | 13 237 | 13 237 | 13 300 | 13 237 |
| Bomiljøtiltak | | 0 | 0 | 800 | 800 |
| Annen kostnad | 5 | 1 220 | 2 499 | 2 500 | 2 500 |
| Sum driftskostnader | | 73 373 | 67 260 | 88 290 | 90 812 |
| Driftsresultat | | 208 147 | 186 048 | 165 620 | 218 100 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 561 | 0 | 0 | 0 |
| Kundeutbytte Gjensidige | | 1 469 | 1 552 | 1 300 | 1 300 |
| Sum finansinntekt | | 2 030 | 1 552 | 1 300 | 1 300 |
| Rentekostnader | | 108 832 | 65 711 | 65 000 | 150 000 |
| Sum finanskostnader | | 108 832 | 65 711 | 65 000 | 150 000 |
| Sum finansinntekt- og kostnad | | -106 802 | -64 159 | -63 700 | -148 700 |
| Årsresultat | | 101 345 | 121 889 | 101 920 | 69 400 |



Balanse 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 6 | 7 208 708 | 7 208 708 |
| Sum anleggsmidler | | 7 208 708 | 7 208 708 |
| Omløpsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 14 619 | 13 354 |
| Bankinnskudd | 7 | 216 827 | 190 658 |
| Sum omløpsmidler | 8 | 231 446 | 204 012 |
| Sum eiendeler | | 7 440 154 | 7 412 720 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 20 000 | 20 000 |
| Oppjent egenkapital | | 662 469 | 561 124 |
| Sum egenkapital | 9 | 682 469 | 581 124 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 10 | 4 300 041 | 4 381 197 |
| Borettslagsinnskudd | 11 | 2 450 000 | 2 450 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 750 041 | 6 831 197 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 644 | 399 |
| Sum kortsiktig gjeld | 8 | 7 644 | 399 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 7 440 154 | 7 412 720 |

Martin Ulsaker
Styreleder

Bjørn Gunnar Våtsveen
Styremedlem

Johanne Marie Håkerud
Styremedlem



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Vedlikehold

Resultat 31.12.22

| | |
|----------------------------------|--------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 600 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 4 651 |
| Sum | 5 251 |

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

Note 2 - Innleid hjelp

Resultat 31.12.22

| | |
|---|--------------|
| 6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing | 4 994 |
| 6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg | 2 150 |
| Sum | 7 144 |



Noter 2022

Note 3 - Andre honorarer

Resultat 31.12.22

| | |
|---------------------------|--------------|
| 6715 Honorar forkjøpsrett | 7 644 |
| Sum | 7 644 |

Note 4 - Kommunale avgifter

Resultat 31.12.22

| | |
|--------------------|---------------|
| 7761 Eiendomsskatt | 13 237 |
| Sum | 13 237 |

Note 5 - Annen kostnad

Resultat 31.12.22

| | |
|----------------------------------|--------------|
| 7720 Kostnader generalforsamling | 180 |
| 7770 Gebyr - bank | 983 |
| 7799 Gebyrer Klare Finans | 58 |
| Sum | 1 220 |

Note 6 - Bygninger

| | Anskaffelseskost IB | Tilgang | Bokført verdi 31.12. | Anskaffelsesår |
|----------------------|------------------------|----------|-------------------------|----------------|
| Boligbygg | 7 000 000 | 0 | 7 000 000 | 2012 |
| Asfaltering | 208 708 | 0 | 208 708 | 2016 |
| Sum bygninger | 7 208 708 | 0 | 7 208 708 | |

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Note 7 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 0,-. Skyldig skattetrekk er kr 0,-.



Noter 2022

Note 8 - Disponible midler

| | 31.12.22 | 31.12.21 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler per 01.01 | 203 613 | 178 230 |
| B. Endring disponible midler: | | |
| Årets resultat | 101 345 | 121 889 |
| Avdrag langsiktig lån | -81 156 | -96 506 |
| B. Årets endring disponible midler | 20 189 | 25 383 |
| C. Disponible midler 31.12 | 223 802 | 203 613 |
| Spesifikasjon av disponible midler | | |
| Kortsiktige fordringer | 14 619 | 13 354 |
| Bankinnskudd og kontanter | 216 827 | 190 658 |
| Sum omløpsmidler | 231 446 | 204 012 |
| Kortsiktig gjeld | -7 644 | -399 |
| Disponible midler | 223 802 | 203 613 |

Note 9 - Egenkapital

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | 20 000 |
| Opptjent egenkapital pr 01.01. | 561 124 |
| Årets resultat | 101 345 |
| Opptjent egenkapital pr 31.12. | 662 469 |
| Total egenkapital 31.12. | 682 469 |



Noter 2022

Note 10 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|--------------------------|
| Kreditor: | Nordea Bank Norge |
| Lånenummer: | 61778177772 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 3.46 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2056 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 4 600 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 381 197 |
| Avdrag i perioden: | 81 156 |
| Lånesaldo 31.12: | 4 300 041 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 4 009 685 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778177772 | 4 | 1 075 010 | 4 300 040 |

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2012 er på kr 2 450 000,-. Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Elvesvingen 1 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Elvesvingen 1 Borettslags årsregnskap 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.

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 4H4SY-Q8ECJ-6LCOQ-88PEV-4CCON-TD2T5



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning - Elvesvingen 1
Borettslag

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 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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 27.04.2023
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4H4SY-Q8ECJ-6LCOQ-88PEV-4CCON-TD2T5



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."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-27 12:39:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4H4SY-Q8ECJ-6LCOQ-88PEV-4CCON-TD2T5

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>