



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 509 730
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LUNDEN 28 30
Forretningsadresse: c/o Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 OSLO

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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 565 236	3 174 344
Annen driftsinntekt		528 330	20 800
Sum inntekter		4 093 566	3 195 144
Kostnader			
Lønnskostnad		120 946	117 523
Annen driftskostnad	3-4	2 415 836	2 145 314
Sum kostnader		2 536 782	2 262 837
Driftsresultat		1 556 784	932 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		184 504	24 729
Annen finansinntekt		15 153	14 438
Sum finansinntekter		199 657	39 167
Annen rentekostnad		1 122 986	431 024
Sum finanskostnader		1 122 986	431 024
Netto finans		-923 329	-391 857
Ordinært resultat før skattekostnad		633 455	540 450
Ordinært resultat etter skattekostnad	5	633 455	540 450
Ekstraordinære poster		-15 369 461	-137 774
Årsresultat	6	-14 736 006	402 676
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		145 686	133 780
Udekket tap		-9 486 388	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 395 304	268 896
Sum overføringer og disponeringer		-14 736 006	402 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	67 500 000	67 500 000
Sum varige driftsmidler		67 500 000	67 500 000
Sum anleggsmidler		67 500 000	67 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 305	7 009
Andre fordringer		680 631	220 406
Sum fordringer		686 936	227 415
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 602 543	2 403 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 602 543	2 403 727
Sum omløpsmidler		11 289 479	2 631 142
SUM EIENDELER		78 789 479	70 131 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Fond		736 086	590 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		0	5 395 304
Udekket tap		9 486 388	
Sum opptjent egenkapital		-8 750 302	5 985 704
Sum egenkapital		-8 745 902	5 990 104
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	36 984 379	15 349 765
Borettsinnskudd		48 515 600	48 515 600
Sum annen langsiktig gjeld		85 499 979	63 865 365
Sum langsiktig gjeld		85 499 979	63 865 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 956 960	217 820
Annen kortsiktig gjeld		78 442	57 853
Sum kortsiktig gjeld		2 035 402	275 673
Sum gjeld		87 535 381	64 141 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 789 479	70 131 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395935

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 509 730
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LUNDEN 28 30
Forretningsadresse: c/o Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 OSLO

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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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: 981 509 730
BORETTSLAGET LUNDEN 28 30

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 565 236	3 174 344
Annen driftsinntekt		528 330	20 800
Sum inntekter		4 093 566	3 195 144
Kostnader			
Lønnskostnad		120 946	117 523
Annen driftskostnad	3-4	2 415 836	2 145 314
Sum kostnader		2 536 782	2 262 837
Driftsresultat		1 556 784	932 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		184 504	24 729
Annen finansinntekt		15 153	14 438
Sum finansinntekter		199 657	39 167
Annen rentekostnad		1 122 986	431 024
Sum finanskostnader		1 122 986	431 024
Netto finans		-923 329	-391 857
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad	5	633 455	540 450
Ekstraordinære poster		-15 369 461	-137 774
Årsresultat	6	-14 736 006	402 676
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		145 686	133 780
Udekket tap		-9 486 388	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 395 304	268 896
Sum overføringer og disponeringer		-14 736 006	402 676



Organisasjonsnr: 981 509 730
BORETTSLAGET LUNDEN 28 30

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	67 500 000	67 500 000
Sum varige driftsmidler		67 500 000	67 500 000

Sum anleggsmidler		67 500 000	67 500 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 305	7 009
Andre fordringer		680 631	220 406
Sum fordringer		686 936	227 415

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 602 543	2 403 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 602 543	2 403 727

Sum omløpsmidler		11 289 479	2 631 142
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		78 789 479	70 131 142
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400

Opptjent egenkapital

Fond		736 086	590 400
Annen egenkapital		0	5 395 304
Udekket tap		9 486 388	
Sum opptjent egenkapital		-8 750 302	5 985 704

Sum egenkapital		-8 745 902	5 990 104
-----------------	--	------------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	36 984 379	15 349 765
Borettsinnskudd		48 515 600	48 515 600
Sum annen langsiktig gjeld		85 499 979	63 865 365
Sum langsiktig gjeld		85 499 979	63 865 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 956 960	217 820
Annen kortsiktig gjeld		78 442	57 853
Sum kortsiktig gjeld		2 035 402	275 673
Sum gjeld		87 535 381	64 141 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 789 479	70 131 142



Organisasjonsnr: 981 509 730
BORETTLAGET LUNDEN 28 30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Årsberetning 2023

Borettslaget Lunden 28 – 30

Styret har i siste periode bestått av:

Bjørn Wang	(Styreleder)	Lunden 28
Pål Foshaugen	(Styremedlem)	Lunden 30
Ellen Blsgaard	(Styremedlem)	Lunden 30
Solveig Aas	(Styremedlem)	Lunden 28
Øivind Olsen	(Varamedlem)	Lunden 30

Styrets arbeid

Styret har avholdt 9 styremøter i perioden, som alle er protokollført.

I tillegg har vi hatt økonomimøte med regnskapsfører for å være bevist på vår økonomi.

Av de sakene styret har jobbet med bør følgende nevnes:

- Arbeidet med rehabilitering.
 - Byggemøte annen hver uke
 - Flere møter med USBL og OSEB nede i sentrum
 - Flere befaringer gjennom hele byggeprosessen
 - Epost/telefon dialog med USBL og OSEB
 - Epost/telefon/facebook dialoger med beboere
 - Møter med jurist og regnskapsfører
 - Håndtere klager/mangler/feil
- Avholdt dugnad med godt oppmøte.
- Hagegruppen har kjøpt inn blomster, planter for å pynte i området.
- Gjennomført vask og garasjefeiing.
- Det er installert ny overvåkning i garasjen sammen med Lunden 32-36.

Bjørn Wang har vært vår representant og styreleder i Lunden Hageby Vel denne perioden. Styret har lagt fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet for 2023.

Sameiet har ingen aktivitet som forurenser miljøet.

Styret foreslår at underskuddet føres mot annen egenkapital.



Noen ord fra styreleder

Enda et år som styreleder er lagt bak meg og dette har vært ett av de tyngste årene jeg har hatt i styret. Året har hatt et svært høyt trykk på hele styret og krevd at vi har lagt ned langt mer tid enn det som er forventet av et frivillig verv. Det har vært utført mange fysiske møter med entreprenører i medlemmenes arbeidstid. Fler av disse møtene har vært nede i Oslo sentrum, hvor resten har vært annen hver uke i brakka utenfor Lunden.

Utover dette har det vært mye pågang på telefon, e-post og Facebook som hovedsakelig har omhandlet prosjektet. Styret har også blitt involvert i en del episoder som vi i retrospektivt syn mener burdet vært håndtert annerledes.

Jeg ønsker å utrette en stor takk til Ellen, som har virkelig hjulpet til og omtrent fungert som en nestleder det siste halvåret. Dette har virkelig hjulpet!

Som et lite hjertesukk så ønsker vi at dersom en beboer har utfordringer med en nabo, at man prøver å løse dette seg imellom først, og ikke bruke Styret som første instans. Det har vært svært mye av dette i året som har vært.

Vi skal ikke fungere som meklere, men heller som siste instans. Vår primære oppgave er å forvalte bygningsmassen og området rundt. Husk at vi også er medlemmer og deres naboer som bor i Lunden 28-30.

Tusen takkl

Oslo 1 Mars 2024

Bjørn Wang
Styreleder

Pål Foshaugen
Styremedlem

Ellen Bisgaard
Styremedlem

Solveig Aas
Styremedlem



Borettslaget Lunden 28/30					
RESULTATREGNSKAP					
		Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2023	2022	2023	2024
Husleie		kr 3 187 436	kr 2 956 104	kr 3 346 000	kr 4 177 000
Garasjeleie		kr 247 828	kr 88 268	kr 93 000	kr 343 000
Andre inntekter: erstatning boder Gjensidige		kr 528 330	kr 20 800	kr -	kr -
Vedlikeholdsfond		kr 129 972	kr 129 972	kr 130 000	kr 130 000
Sum inntekter		kr 4 093 566	kr 3 195 144	kr 3 569 000	kr 4 650 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		kr 8 125	kr 7 375	kr 8 000	kr 9 000
Styreonorar		kr 106 000	kr 103 000	kr 115 000	kr 115 000
Forretningsførsel		kr 71 000	kr 69 000	kr 71 000	kr 71 000
Arbeidsgiveravgift		kr 14 946	kr 14 523	kr 16 000	kr 16 000
Strøm		kr 47 227	kr 41 057	kr 60 000	kr 50 000
Fjernvarme		kr 513 383	kr 546 417	kr 600 000	kr 550 000
Renhold		kr 31 848	kr 31 848	kr 32 000	kr 32 000
Vedlikehold	Note 3	kr 64 666	kr 171 328	kr 150 000	kr 100 000
Oppgradering heis		kr -	kr -	kr -	kr 600 000
Installere varme i nedløp		kr -	kr -	kr -	kr 100 000
Hagegruppa		kr 490	kr 3 398	kr 5 000	kr 5 000
Konsulentonorar rehab - brannrådgivning		kr 679 063	kr 340 313	kr 410 000	kr 105 000
Telia: tv og bredbånd		kr 203 522	kr 182 889	kr 204 000	kr 232 000
Andre driftskostnader	Note 4	kr 31 565	kr 47 401	kr 50 000	kr 50 000
Vaktmestertjeneste		kr 36 435	kr 33 906	kr 36 000	kr 37 000
Kostnader Lunden Hageby Vel		kr 251 664	kr 257 460	kr 257 000	kr 257 000
Lunden Hageby Vel: prosjekt nedgravd avfall		kr 93 720	kr 93 720	kr 94 000	kr -
Kommunale avgifter		kr 222 496	kr 180 442	kr 222 000	kr 270 000
Forsikring		kr 160 632	kr 138 760	kr 161 000	kr 177 000
Sum driftskostnader		kr 2 536 782	kr 2 262 837	kr 2 491 000	kr 2 776 000
Resultat før finansielle inn- og utbetalinger		kr 1 556 784	kr 932 307	kr 1 078 000	kr 1 874 000
Rehabilitering	Note 5	kr 15 369 461	kr 137 774	kr 10 000 000	kr 7 000 000
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		kr 184 504	kr 24 729	kr 35 000	kr 50 000
Utbytte Gjensidige		kr 15 153	kr 14 438	kr 14 000	kr 10 000
Pantegjeldsrenter nåværende lån		kr 763 767	kr 431 024	kr 666 000	kr 922 000
Pantegjeldsrenter nytt lån		kr 359 219	kr -	kr 288 000	kr 1 338 000
Netto finansposter		kr -923 329	kr -391 857	kr -905 000	kr -2 200 000
Årsresultat	Note 6	kr -14 736 006	kr 402 676	kr -9 827 000	kr -7 326 000
Overføringer					
Overført til vedlikeholdsfond		kr 145 686	kr 133 780	kr 130 000	kr 130 000
Overført til/fra annen egenkapital		kr -14 881 692	kr 268 896		
Sum overføringer		kr -14 736 006	kr 402 676		
Info:					
Avdrag nåværende lån	Note 6	kr 265 386	kr 366 050	kr 285 000	kr 114 000
Avdrag nytt lån	Note 6	kr 100 003		kr 151 000	kr 197 000
Låneopptak		kr 21 900 000		kr 10 000 000	kr -



Borettslaget Lunden 28/30				
BALANSE				
Eiendeler				
		2023		2022
Anleggsmidler				
Bygninger	Note 1	kr 61 233 333		kr 61 233 333
Garasjer	Note 1	kr 2 900 000		kr 2 900 000
Tomt	Note 1	kr 3 366 667		kr 3 366 667
Sum anleggsmidler		kr 67 500 000		kr 67 500 000
Omløpsmidler				
Debitorer		kr 594 793		kr -
Restanse leie		kr 6 305		kr 7 009
Forskuddsbetalte kostnader		kr 85 838		kr 220 406
Bankinnskudd		kr 9 866 457		kr 1 813 327
Bankinnskudd vedlikeholdsfond		kr 736 086		kr 590 400
Sum omløpsmidler		kr 11 289 479		kr 2 631 142
Sum eiendeler		kr 78 789 479		kr 70 131 142
Gjeld og egenkapital				
Egenkapital				
Andelskapital		kr 4 400		kr 4 400
Avsatt vedlikeholdsfond		kr 736 086		kr 590 400
Annen egenkapital		kr -9 486 388		kr 5 395 304
Sum egenkapital		kr -8 745 902		kr 5 990 104
Langsiktig gjeld				
Borettsinnskudd		kr 48 515 600		kr 48 515 600
Lån Handelsbanken	Note 2	kr 15 084 379		kr 15 349 765
Lån Handelsbanken	Note 2	kr 21 900 000		kr -
Sum langsiktig gjeld		kr 85 499 979		kr 63 865 365
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt husleie		kr 66 506		kr 54 371
Påløpte renter		kr 11 936		kr 3 482
Skyldig skattetrekk		kr -		kr -
Skyldig arbeidsgiveravgift		kr -		kr -
Kreditorer		kr 1 956 960		kr 217 820
Sum kortsiktig gjeld		kr 2 035 402		kr 275 673
Sum gjeld og egenkapital		kr 78 789 479		kr 70 131 142
	Oslo, 09.02.24			
	31.12.23			
	Bjørn Wang /s/ styreleder			
Pål Foshaugen /s/	Ellen Bisgaard /s/			Solveig Aas /s/
Forretningsfører: Nordberg eiendomsforvaltning AS				



Borettslaget Lunden 28/30			
NOTER TIL REGNSKAP 2023			
Regnskapsprinsipper			
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.			
<i>Salgsinntekter og kostnader</i>			
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.			
<i>Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld</i>			
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.			
Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsikt gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer (krav på husleie) og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene.			
Note 1	Anleggsmidler		
Bygningene, garasjen og tomten er bokført til historisk kostpris og avskrives ikke. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold			
Note 2	Langsiktig gjeld		
Handelsbanken: konvertert 2009 fra BN Bank opprinnelig lånebeløp kr 18.980.000 ble tatt opp år 2001			
Annuitetslån med flytende rente p.t. 5,89 %			
Etter nåværende nedbetalingsplan vil lånet være innfridd år 2051			
Handelsbanken: låneopptak kr 22.000.000 år 2023			
Annuitetslån med flytende rente p.t. 5,89 %			
Etter nåværende nedbetalingsplan vil lånet være innfridd år 2048			
Note 3	Vedlikehold		
Bygninger: rep/egenandel skade			
		kr	-
VVS: rep			
		kr	-
Elektrisk: bytte belysning heisstol			
		kr	12 169
Uteanlegg: div. innkjøp			
		kr	1 287
Heiser: servicekontrakt/sikkerhetskontroll/rep			
		kr	34 997
Garasjer: rep/serviceavtaler port og brann			
		kr	16 213
		kr	64 666



Borettslaget Lunden 28-30			
FORTSETTELSE NOTER TIL REGNSKAP 2023			
Note 4	<u>Andre driftskostnader</u>		
	Gårdsutstyr	kr	2 235
	Søppeltømming v/container	kr	7 198
	Dugnad	kr	-
	Porto	kr	-
	Datakostnader/abonnement styret.com	kr	6 644
	Velferdsmidler: sommerfest	kr	-
	Styre- og møtekostnader	kr	10 500
	Bankgebyrer	kr	4 988
		kr	31 565
Note 5	<u>Rehabilitering</u>		
	I tillegg til årets bokførte kostnader er det påløpt 7,5 % som entreprenør holder tilbake som innestående. Innestående faktureres når prosjektet er avsluttet.		
Note 6	<u>Disponible midler</u>		
	Disponible midler 01.01.23	kr	2 355 471
	Resultat 31.12.23	kr	(14 881 692)
	Låneopptak	kr	22 000 000
	Avdrag lån	kr	(365 389)
	Avsatt vedlikeholdsfond	kr	145 686
	Avskrivning	kr	-
	Endring i disponible midler	kr	6 898 605
	Disponible midler	kr	9 254 077



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Lunden 28 30

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Lunden 28 30 som viser et underskudd på NOK 14 736 006. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap og resultatregnskap 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning. 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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 8. april 2024
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor