



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Morten Mørch jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 03.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 174 344	3 125 354
Annen driftsinntekt		20 800	1 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 195 144</b>	<b>3 126 554</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		117 523	117 523
Annen driftskostnad	3-4	2 145 314	1 922 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 262 837</b>	<b>2 040 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>932 307</b>	<b>1 086 093</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 729	1 196
Annen finansinntekt		14 438	14 415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 167</b>	<b>15 611</b>
Annen rentekostnad		431 024	270 388
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>431 024</b>	<b>270 388</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-391 857</b>	<b>-254 777</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>540 450</b>	<b>831 316</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	5	<b>540 450</b>	<b>831 316</b>
Ekstraordinære poster		-137 774	
<b>Årsresultat</b>		<b>402 676</b>	<b>831 316</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		133 780	130 145
Overføringer til/fra annen egenkapital		268 896	701 171
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>402 676</b>	<b>831 316</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	67 500 000	67 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 500 000</b>	<b>67 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 500 000</b>	<b>67 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 009	5 183
Andre fordringer		220 406	197 286
<b>Sum fordringer</b>		<b>227 415</b>	<b>202 469</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 403 727	2 359 968
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 403 727</b>	<b>2 359 968</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 631 142</b>	<b>2 562 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 131 142</b>	<b>70 062 437</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		590 400	456 620



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		5 395 304	5 126 408
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 985 704</b>	<b>5 583 028</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 990 104</b>	<b>5 587 428</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	15 349 765	15 715 815
Borettsinnskudd		48 515 600	48 515 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 865 365</b>	<b>64 231 415</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 865 365</b>	<b>64 231 415</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		217 820	204 337
Annen kortsiktig gjeld		57 853	39 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>275 673</b>	<b>243 594</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 141 038</b>	<b>64 475 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 131 142</b>	<b>70 062 437</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370633

**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: 01.01.2022 - 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: Morten Mørch jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

**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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 981 509 730  
BORETTLAGET LUNDEN 28 30

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 174 344	3 125 354
Annen driftsinntekt		20 800	1 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 195 144</b>	<b>3 126 554</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		117 523	117 523
Annen driftskostnad	3-4	2 145 314	1 922 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 262 837</b>	<b>2 040 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>932 307</b>	<b>1 086 093</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 729	1 196
Annen finansinntekt		14 438	14 415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 167</b>	<b>15 611</b>
Annen rentekostnad		431 024	270 388
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>431 024</b>	<b>270 388</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-391 857</b>	<b>-254 777</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	5	<b>540 450</b>	<b>831 316</b>
Ekstraordinære poster		-137 774	
<b>Årsresultat</b>		<b>402 676</b>	<b>831 316</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		133 780	130 145
Overføringer til/fra annen egenkapital		268 896	701 171
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>402 676</b>	<b>831 316</b>



Organisasjonsnr: 981 509 730  
BORETTSLAGET LUNDEN 28 30

## BALANSE

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

### 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

7 009

5 183

Andre fordringer

220 406

197 286

Sum fordringer

227 415

202 469

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

2 403 727

2 359 968

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 403 727

2 359 968

Sum omløpsmidler

2 631 142

2 562 437

SUM EIENDELER

70 131 142

70 062 437

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4 400

4 400

Sum innskutt egenkapital

4 400

4 400

#### Opptjent egenkapital

Fond

590 400

456 620

Annen egenkapital

5 395 304

5 126 408

Sum opptjent egenkapital

5 985 704

5 583 028

Sum egenkapital

5 990 104

5 587 428

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	15 349 765	15 715 815
Borettsinnskudd		48 515 600	48 515 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 865 365</b>	<b>64 231 415</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 865 365</b>	<b>64 231 415</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		217 820	204 337
Annen kortsiktig gjeld		57 853	39 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>275 673</b>	<b>243 594</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 141 038</b>	<b>64 475 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 131 142</b>	<b>70 062 437</b>



Organisasjonsnr: 981 509 730  
BORETTSLAGET 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 2022

Borettslaget Lunden 28 – 30

### Styret har i siste periode bestått av:

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

### Styrets arbeid

Styret har avholdt 5 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 nevnes:

- Etter en ekstra runde og flere møter med leverandørene, ble det nå signert avtale med OSEB for rehabilitering. Arbeid starter rett etter påske.
- Heisen har fått oppgradert til GSM alarm da fasttelefon ble avsluttet fra Telenor. Samt andre reparasjoner.
- To nye benker har blitt kjøpt inn.
- Fått 20.000 av Bydel Bjerke for «prosjekt grønn sosial sone».
- Det er lagt nytt område med belegningsstein.
- Satt opp blomsterkasser (sammen med hagegruppen).
- Satt opp bålpanne og ekstra benker kjøpt inn (sammen med hagegruppen).
- Avholdt sommerfest.
- Avholdt dugnad med godt møte.
- Styret har unnagjort en liten minidugnad i etterkant for beplantning.
- Hagegruppen har kjøpt inn blomster, planter for å pynte i området.
- Gjennomført vask og garasjefeiing.
- Det er installert skiltgjenkjenning i garasjen.
- Bytte ut alle nødlis i kjeller.
- Utført internkontroll av elektrisk anlegg (fellesområde).

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 2022.

Sameiet har ingen aktivitet som forurensar miljøet.

Styret foreslår at overskuddet føres mot annen egenkapital.



## Noen ord fra styreleder

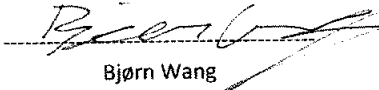
Enda ett år som styreleder er lagt bak meg og det er med glede å se hvor fint vi har det i Lunden 28-30. Jeg har også vært så heldig å få fortsette å jobbe med en fantastisk gruppe mennesker i styret, hvor samtlige har vært med å dra lasset.

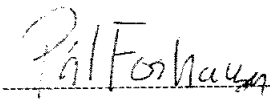
I året som har vært har vi klart å gjøre et betydelig løft på vårt eget uteområde og hatt en superfin sommerfest. Den håper jeg at vi klarer å gjenta!

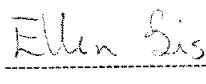
I tillegg så har styret hatt en del å gjøre med USBL prosjektet. Etter noe slurv fra USBL så måtte vi gå en ekstra runde med leverandørene, og i vinter ble det endelig satt en signatur på oppdraget med oppstartsdato.

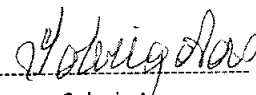
I år som i fjor, ble det sendt ca 500 e-poster fra styreleder, og en del arbeid på Facebook, SMS, samt meldinger ut til beboere for koordinering.

Oslo 28 Januar 2023

  
Bjørn Wang  
Styreleder

  
Pål Foshaugen  
Styremedlem

  
Ellen Bisgaard  
Styremedlem

  
Solveig Aas  
Styremedlem



Borettslaget Lunden 28/30						
RESULTATREGNSKAP						
		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
Husleie		kr 2 956 104	kr 2 907 612	kr 2 956 000	kr 3 346 000	
Garasjeleie		kr 88 268	kr 87 770	kr 85 000	kr 93 000	
Andre inntekter: tilskudd fra kommunen etc		kr 20 800	kr 1 200	kr -	kr -	
Vedlikeholdsfond		kr 129 972	kr 129 972	kr 130 000	kr 130 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>kr 3 195 144</b>	<b>kr 3 126 554</b>	<b>kr 3 171 000</b>	<b>kr 3 569 000</b>	
<b>Driftskostnader</b>						
Revisjonshonorar		kr 7 375	kr 7 000	kr 7 000	kr 8 000	
Styrehonorar		kr 103 000	kr 103 000	kr 106 000	kr 115 000	
Forretningsførsel		kr 69 000	kr 71 500	kr 71 000	kr 71 000	
Arbeidsgiveravgift		kr 14 523	kr 14 523	kr 15 000	kr 16 000	
Strøm		kr 41 057	kr 50 782	kr 60 000	kr 60 000	
Fjernvarme		kr 546 417	kr 573 512	kr 650 000	kr 600 000	
Renhold		kr 31 848	kr 31 848	kr 32 000	kr 32 000	
Vedlikehold	Note 3	kr 171 328	kr 205 380	kr 200 000	kr 150 000	
Hagegruppa		kr 3 398	kr 2 833	kr 5 000	kr 5 000	
Konsulentonorar rehab - brannrådgivning		kr 340 313	kr 119 800	kr 350 000	kr 410 000	
Telia: tv og bredbånd		kr 182 889	kr 163 490	kr 169 000	kr 204 000	
Andre driftskostnader	Note 4	kr 47 401	kr 40 586	kr 45 000	kr 50 000	
Vaktmestertjeneste		kr 33 906	kr 28 820	kr 33 000	kr 36 000	
Kostnader Lunden Hageby Vel		kr 257 460	kr 331 047	kr 256 000	kr 257 000	
Lunden Hageby Vel: prosjekt nedgravd avfall		kr 93 720	kr -	kr -	kr 94 000	
Kommunale avgifter		kr 180 442	kr 169 466	kr 180 000	kr 222 000	
Forsikring		kr 138 760	kr 126 874	kr 139 000	kr 161 000	
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>kr 2 262 837</b>	<b>kr 2 040 461</b>	<b>kr 2 318 000</b>	<b>kr 2 491 000</b>	
Resultat før finansielle inn- og utbetalinger		kr 932 307	kr 1 086 093	kr 853 000	kr 1 078 000	
Rehabilitering		kr 137 774	kr -	kr 8 200 000	kr 10 000 000	
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>						
Renteinntekter		kr 24 729	kr 1 196	kr -	kr 35 000	
Utbytte Gjensidige		kr 14 438	kr 14 415	kr -	kr 14 000	
Pantegjeldsrenter nåværende lån		kr 431 024	kr 270 388	kr 330 000	kr 666 000	
Pantegjeldsrenter nytt lån		kr -	kr -	kr -	kr 288 000	
<b>Netto finansposter</b>		<b>kr -391 857</b>	<b>kr -254 777</b>	<b>kr -330 000</b>	<b>kr -905 000</b>	
<b>Årsresultat</b>	Note 5	<b>kr 402 676</b>	<b>kr 831 316</b>	<b>kr -7 677 000</b>	<b>kr -9 827 000</b>	
<b>Overføringer</b>						
Overført til vedlikeholdsfond		kr 133 780	kr 130 145	kr 130 000	kr 130 000	
Overført til/fra annen egenkapital		kr 268 896	kr 701 171			
<b>Sum overføringer</b>		<b>kr 402 676</b>	<b>kr 831 316</b>			
Info:						
Avdrag nåværende lån	Note 5	kr 366 050	kr 413 503	kr 394 000	kr 285 000	
Avdrag nytt lån					kr 151 000	
Låneopptak				kr 6 700 000	kr 10 000 000	



<b>Borettslaget Lunden 28/30</b>					
<b>BALANSE</b>					
<b>Eiendeler</b>					
			<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>Anleggsmidler</b>					
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
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>kr</b>	<b>67 500 000</b>	<b>kr</b>	<b>67 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>					
Debitorer		kr	-	kr	2 870
Restanse leie		kr	7 009	kr	5 183
Forskuddsbetalte kostnader		kr	220 406	kr	194 416
Bankinnskudd		kr	1 813 327	kr	1 903 348
Bankinnskudd vedlikeholdsfond		kr	590 400	kr	456 620
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>kr</b>	<b>2 631 142</b>	<b>kr</b>	<b>2 562 437</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>kr</b>	<b>70 131 142</b>	<b>kr</b>	<b>70 062 437</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>					
<b>Egenkapital</b>					
Andelskapital		kr	4 400	kr	4 400
Avsatt vedlikeholdsfond		kr	590 400	kr	456 620
Annen egenkapital		kr	5 395 304	kr	5 126 408
<b>Sum egenkapital</b>		<b>kr</b>	<b>5 990 104</b>	<b>kr</b>	<b>5 587 428</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>					
Borettsinnskudd		kr	48 515 600	kr	48 515 600
Lån Handelsbanken	Note 2	kr	15 349 765	kr	15 715 815
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>kr</b>	<b>63 865 365</b>	<b>kr</b>	<b>64 231 415</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
Forskuddsbetalt husleie		kr	54 371	kr	37 629
Påløpte renter		kr	3 482	kr	1 628
Kreditorer		kr	217 820	kr	204 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>kr</b>	<b>275 673</b>	<b>kr</b>	<b>243 594</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>kr</b>	<b>70 131 142</b>	<b>kr</b>	<b>70 062 437</b>
			Oslo, 26.01.23		
			31.12.22		
			Bjørn Wang /s/		
			styreleder		
Pål Foshaugen /s/		Ellen Bisgaard /s/		Solveig Aas /s/	
Forretningsfører: Nordberg eiendomsforvaltning AS					





<b>Borettslaget Lunden 28-30</b>			
<b>FORTSETTELSE NOTER TIL REGNSKAP 2022</b>			
<b>Note 4</b>	<b>Andre driftskostnader</b>		
	Gårdsutstyr	kr	2 703
	Porto/telefon/rekvisita	kr	-
	Søppeltømming v/container	kr	7 000
	Dugnad	kr	1 181
	Porto	kr	405
	Kontorkostnader v/styret/abonnement styret.com	kr	15 961
	Velferdsmidler: sommerfest	kr	3 633
	Styre- og møtekostnader	kr	12 500
	Bankgebyrer	kr	4 018
		kr	<b>47 401</b>
<b>Note 5</b>	<b>Disponible midler</b>		
	Disponible midler 01.01.22	kr	2 318 844
	Resultat 31.12.22	kr	268 896
	Låneoptak	kr	-
	Avdrag lån	kr	(366 050)
	Avsatt vedlikeholdsfond	kr	133 780
	Avskrivning	kr	-
	Endring i disponible midler	kr	36 626
	<b>Disponible midler</b>	kr	<b>2 355 471</b>



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening  
Vekstsenteret, Olaf Hølsøys vei 6  
Postboks 150 Oppsal  
0619 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 overskudd på NOK 402 676. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap samt 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller



Statsautoriserte revisorer

hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### 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, 2. februar 2023  
Unic Revisjon AS

Arild Breivold  
statsautorisert revisor