



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 091 882  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KULLBRYGGODDEN  
Forretningsadresse: Havnegata  
7900 RØRVIK

### 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: Stig Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 16.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	719 508	669 844
<b>Sum inntekter</b>		<b>719 508</b>	<b>669 844</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-80 242	-108 803
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-728 328	-738 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>-808 570</b>	<b>-847 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 062</b>	<b>-177 711</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 010</b>	<b>132</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-38</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 010</b>	<b>94</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-86 052</b>	<b>-177 616</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 528 078</b>	<b>1 517 398</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>-86 052</b>	<b>-177 616</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-86 052	-177 616
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-86 052</b>	<b>-177 616</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	16	0	62 983
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>62 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>62 983</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	114 030	106 052
Andre fordringer	13	3 010	3 151
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 040</b>	<b>109 203</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	166 920	229 789
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>283 960</b>	<b>338 992</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>283 960</b>	<b>338 992</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>283 960</b>	<b>401 975</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12,15	189 815	275 867
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>189 815</b>	<b>275 867</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>189 814</b>	<b>275 866</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 085	107 698
Skyldige offentlige avgifter		1 316	1 477
Annen kortsiktig gjeld		9 744	16 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 146</b>	<b>126 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 146</b>	<b>126 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>283 960</b>	<b>401 975</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 380666

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 091 882  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KULLBRYGGODDEN  
Forretningsadresse: Havnegata  
7900 RØRVIK

#### 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: Stig Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

#### 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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 991 091 882  
SAMEIET KULLBRYGGODDEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	719 508	669 844
<b>Sum inntekter</b>		<b>719 508</b>	<b>669 844</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-80 242	-108 803
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-728 328	-738 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>-808 570</b>	<b>-847 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 062</b>	<b>-177 711</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 010</b>	<b>132</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-38</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 010</b>	<b>94</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-86 052</b>	<b>-177 616</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>-86 052</b>	<b>-177 616</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-86 052	-177 616
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-86 052</b>	<b>-177 616</b>



Organisasjonsnr: 991 091 882  
SAMEIET KULLBRYGGODDEN

## 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	16	0	62 983
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>62 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>62 983</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	114 030	106 052
Andre fordringer	13	3 010	3 151
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 040</b>	<b>109 203</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	166 920	229 789
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>283 960</b>	<b>338 992</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>283 960</b>	<b>338 992</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>283 960</b>	<b>401 975</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12, 15	189 815	275 867
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>189 815</b>	<b>275 867</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>189 814</b>	<b>275 866</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 085	107 698
Skyldige offentlige avgifter		1 316	1 477



Annen kortsiktig gjeld	9 744	16 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>94 146</b>	<b>126 109</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>94 146</b>	<b>126 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>283 960</b>	<b>401 975</b>



Organisasjonsnr: 991 091 882  
SAMEIET KULLBRYGGODDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.15

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**



## Sameiet Kullbryggodden - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		476 784	438 084	476 787	505 394
Tillegg elektroniske fellesavtaler		205 920	196 560	198 720	206 550
Andre tillegg	1	36 804	32 400	36 827	37 044
Andre driftsinntekter	2	0	2 800	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>719 508</b>	<b>669 844</b>	<b>712 334</b>	<b>748 988</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-44 242	-78 803	-65 070	-54 551
Styrehonorar	4	-36 000	-30 000	-36 000	-36 000
Forretningsførerhonorar		-57 467	-81 095	-57 475	-60 036
Eksterne honorar	5	-12 750	-18 838	-6 500	-8 150
Drifts- og serviceavtaler	6	-104 595	-97 382	-96 667	-63 000
Løpende vedlikehold	7	-141 337	-81 465	-15 000	-93 000
Periodisk vedlikehold	8	-120 733	-144 757	-75 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-194 761	-188 520	-198 720	-206 550
Forsikring	9	-57 842	-61 361	-66 900	-63 650
Energi, felles	10	-26 422	-31 826	-30 000	-33 200
Andre driftsutgifter	11	-12 421	-33 507	-21 000	-17 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-808 570</b>	<b>-847 555</b>	<b>-668 332</b>	<b>-635 637</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-89 062</b>	<b>-177 711</b>	<b>44 002</b>	<b>113 351</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		3 010	132	0	1 000
Finanskostnader		0	-38	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>3 010</b>	<b>94</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-86 052</b>	<b>-177 616</b>	<b>44 002</b>	<b>114 351</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>12, 15</b>	<b>-86 052</b>	<b>-177 616</b>	<b>44 002</b>	<b>114 351</b>
Disponering av totalresultat:					
Overført fra annen egenkapital		0	-177 616	0	0
Overført til udekket tap		-86 052	0	0	0

Org.nr: 991 091 882 - 1153



## Sameiet Kullbryggodden - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	16	0	62 983
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>62 983</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	13	114 030	106 052
Mellomregning Klare Finans	13	0	3 019
Opptjente renter	13	3 010	132
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	166 920	229 789
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>283 960</b>	<b>338 992</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>283 960</b>	<b>401 975</b>

Org.nr: 991 091 882 - 1153



## Sameiet Kullbryggodden - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond	12, 15	422 045	422 045
Annen egenkapital	15	-232 230	-146 178
<b>Sum egenkapital</b>		<b>189 814</b>	<b>275 866</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 085	107 698
Skyldig off. myndigheter		1 316	1 477
Forskudd kunder		0	2 969
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 048	9 198
Påløpte kostnader		4 696	4 617
Annen kortsiktig gjeld		0	150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 146</b>	<b>126 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 146</b>	<b>126 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>283 960</b>	<b>401 975</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Stig Johansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Randi Ramstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Gåsvær  
Styremedlem

Org.nr: 991 091 882 - 1153



## Sameiet Kullbryggodden - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Sameiet byttet forretningsfører 01.01.2021. Det er etterfakturert honorar fra tidligere regnskapsfører som utgjør avvik på forretningsførerhonorar.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2022	2021
<b>Andre tillegg</b>		
Ventilasjonsanlegg	36 804	32 400
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>36 804</b>	<b>32 400</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2022	2021
Kompensasjon/erstatning	0	2 800
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>2 800</b>

Andre driftsinntekter består av tapsavsetning fra 2019 som er tilbakeført i 2021.

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	35 300	64 325
Arbeidsgiveravgift	3 894	5 280
Feriepenger	5 048	9 198
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>44 242</b>	<b>78 803</b>

Samlet antall årsverk: 0,08

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 991 091 882 - 1153



## Sameiet Kullbryggodden - Noter 2022

### Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	36 000	30 000

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 750	14 438
Fakturerte tjenester	4 000	4 400
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>12 750</b>	<b>18 838</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vintervedlikehold	10 375	11 250
Avtale om sommervedlikehold	15 231	26 250
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	22 016	24 327
Avtale om drift og kontroll port/garasje	19 375	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	37 100	35 075
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>104 595</b>	<b>97 382</b>

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	12 224	133
Skadedyrbekjempelse	0	218
Lekeplasser	0	1 218
Rørleggerarbeid	2 199	0
Malearbeid og -utstyr	83 369	25 841
Elektrikerarbeid	14 546	173
Snøbrøyting, sandstrøing	596	534
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	10 103	9 745
Garasjeanlegg	7 899	5 800
Heisanlegg	0	25 245
Renholdartikler/renhold	597	4 372
Forbruksmateriell	4 804	2 304
Nøkler, lås	0	183
Brannsikring	1 301	0
Leie stillas/maskiner	3 700	5 700
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>141 337</b>	<b>81 465</b>

Org.nr: 991 091 882 - 1153



## Sameiet Kullbryggodden - Noter 2022

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	120 733	115 000
Elektrikerarbeid	0	29 757
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>120 733</b>	<b>144 757</b>

### Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	57 842	61 361

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	26 422	31 826
<b>Sum energikostnader</b>	<b>26 422</b>	<b>31 826</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 877	16 415
Kontorrekvisita, trykksaker	885	3 731
Drift maskiner	1 199	983
Gaver	470	3 630
Generalforsamling/årsmøte	3 450	4 020
Kurskostnader	400	0
Bankgebyrer	718	2 292
Andre gebyrer	1 421	442
Tilskudd bomiljø	0	514
Årsavgift	0	1 490
Andre kostnader	1	-8
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>12 421</b>	<b>33 507</b>

Org.nr: 991 091 882 - 1153



## Sameiet Kullbryggodden - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>212 883</b>	<b>390 500</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-86 052	-177 616
Nedskrivning anleggsmidler	62 983	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-23 069</b>	<b>-177 616</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>189 814</b>	<b>212 883</b>
<b>Egenkapital avsatt til vedlikeholdsfond 01.01.</b>	<b>-422 045</b>	<b>-422 045</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-422 045</b>	<b>-422 045</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>-232 230</b>	<b>-209 161</b>

### Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	810	810
Bankinnskudd	166 110	228 979
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>166 920</b>	<b>229 789</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>275 866</b>	<b>453 483</b>
Annen egenkapital 01.01	-146 178	31 438
Årets resultat	-86 052	-177 616
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-232 230</b>	<b>-146 178</b>
Vedlikeholdsfond 01.01	422 045	422 045
<b>Vedlikeholdsfond 31.12</b>	<b>422 045</b>	<b>422 045</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>189 814</b>	<b>275 866</b>

### Note 16 - PANTSTILLELSER

2022

Det er ikke tinglyst noen eiendeler på sameiet.

Org.nr: 991 091 882 - 1153



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kullbryggodden.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Kullbryggodden**

Styreleder	Stig Johansen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Randi Ramstad (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Svein Gåsvær (sign.)	15.03.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kullbryggodden

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kullbryggodden.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5G70E-TUF0N-M16V7-KYJNC-ATUSU-LZCQ



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-16 09:55:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5G70E-TUF0N-M16V7-KYJNC-ATUSU-LZCQ

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>