



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	948 655 993
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KYSTADÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

### 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:	Torstein Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.03.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 846 368	1 784 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 846 368</b>	<b>1 784 352</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-84 491	-84 491
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 030	-4 030
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 516 042	-3 753 772
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 604 564</b>	<b>-3 842 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>241 804</b>	<b>-2 057 941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 149</b>	<b>12 000</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-355 873</b>	<b>-173 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-347 724</b>	<b>-161 008</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-105 919</b>	<b>-2 218 949</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-105 919</b>	<b>-2 218 949</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>-105 919</b>	<b>-2 218 949</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-105 919	-2 218 949
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-105 919</b>	<b>-2 218 949</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	7 135 469	7 135 469
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	9 739	13 769
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 145 208</b>	<b>7 149 238</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 145 209</b>	<b>7 149 239</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	179 554	156 937
Andre fordringer	10	19 178	37 161
<b>Sum fordringer</b>		<b>198 732</b>	<b>194 098</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 158 790	291 210
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 357 522</b>	<b>485 308</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 357 522</b>	<b>485 308</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 502 731</b>	<b>7 634 547</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-52 736	53 183
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-52 736</b>	<b>53 183</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-52 736</b>	<b>53 183</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	7 620 000	6 736 560
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	544 000	544 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 164 000</b>	<b>7 280 560</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 164 000</b>	<b>7 280 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		347 925	273 580
Skyldige offentlige avgifter		-2	-2
Annen kortsiktig gjeld		43 543	27 226
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>391 467</b>	<b>300 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 555 467</b>	<b>7 581 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 502 731</b>	<b>7 634 547</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	8 164 000	7 280 560



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498082

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 655 993  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KYSTADÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krampungata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Torstein Rønning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

**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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 948 655 993  
KYSTADÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 846 368	1 784 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 846 368</b>	<b>1 784 352</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-84 491	-84 491
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 030	-4 030
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-1 516 042	-3 753 772
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 604 564</b>	<b>-3 842 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>241 804</b>	<b>-2 057 941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 149</b>	<b>12 000</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-355 873</b>	<b>-173 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-347 724</b>	<b>-161 008</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-105 919</b>	<b>-2 218 949</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-105 919</b>	<b>-2 218 949</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>-105 919</b>	<b>-2 218 949</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-105 919	-2 218 949
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-105 919</b>	<b>-2 218 949</b>



Organisasjonsnr: 948 655 993  
KYSTADÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	7 135 469	7 135 469
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	9 739	13 769
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 145 208</b>	<b>7 149 238</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 145 209</b>	<b>7 149 239</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	179 554	156 937
Andre fordringer	10	19 178	37 161
<b>Sum fordringer</b>		<b>198 732</b>	<b>194 098</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 158 790	291 210
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 357 522</b>	<b>485 308</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 357 522</b>	<b>485 308</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 502 731</b>	<b>7 634 547</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-52 736	53 183
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-52 736</b>	<b>53 183</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-52 736</b>	<b>53 183</b>
------------------------	--	----------------	---------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	7 620 000	6 736 560
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	544 000	544 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 164 000</b>	<b>7 280 560</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 164 000</b>	<b>7 280 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		347 925	273 580
Skyldige offentlige avgifter		-2	-2
Annen kortsiktig gjeld		43 543	27 226
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>391 467</b>	<b>300 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 555 467</b>	<b>7 581 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 502 731</b>	<b>7 634 547</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	8 164 000	7 280 560



Organisasjonsnr: 948 655 993  
KYSTADÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Kystadåsen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 610 208	1 548 192	1 610 128	1 107 517
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	615 320
Tillegg elektroniske fellesavtaler		236 160	236 160	245 600	240 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 846 368</b>	<b>1 784 352</b>	<b>1 855 728</b>	<b>1 963 637</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-10 441	-10 441	-10 400	-10 400
Styrehonorar	2	-74 050	-74 050	-74 050	-74 050
Avskrivninger		-4 030	-4 030	-4 030	-4 030
Forretningsførerhonorar		-75 693	-74 530	-77 200	-78 300
Honorar administrative tjenester		-13 092	0	-12 370	-12 370
Eksterne honorar	4	-53 525	-27 241	-9 875	-6 875
Kontingent boligbyggelag		-10 200	-10 500	-10 500	-11 050
Drifts- og serviceavtaler	5	-31 412	-215 120	-36 900	-36 900
Vaktmestertjenester		-100 583	0	-98 800	-98 800
Renholdstjenester		-90 152	0	-81 100	-94 700
Løpende vedlikehold	6	-128 667	-123 178	0	-74 000
Periodisk vedlikehold	7	-262 401	-2 544 905	-50 000	-400 000
Elektroniske fellesavtaler		-229 283	-219 384	-238 450	-240 800
Forsikring		-151 856	-140 963	-155 100	-164 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-158 236	-161 953	-168 000	-168 000
Eiendomsavgifter		-102 566	-136 218	-141 700	-107 700
Energi, felles		-90 619	-73 244	-81 000	-81 000
Andre driftsutgifter	8	-17 757	-26 536	-7 500	-11 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 604 564</b>	<b>-3 842 293</b>	<b>-1 256 975</b>	<b>-1 674 675</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>241 804</b>	<b>-2 057 941</b>	<b>598 753</b>	<b>288 962</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		8 149	12 000	24 000	6 000
Finanskostnader		-355 873	-173 008	-312 579	-427 355
<b>Netto finansposter</b>		<b>-347 724</b>	<b>-161 008</b>	<b>-288 579</b>	<b>-421 355</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-105 919</b>	<b>-2 218 949</b>	<b>310 174</b>	<b>-132 393</b>
Ordinært resultat etter skatt		-105 919	-2 218 949	310 174	-132 393
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 12	<b>-105 919</b>	<b>-2 218 949</b>	<b>310 174</b>	<b>-132 393</b>
Disponering av totalresultat:		-105 919	-2 218 949	310 174	-132 393
Overført fra annen egenkapital		-49 983	-2 218 949	0	0
Overført til udekket tap		-55 936	0	0	0



## Kystadåsen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 13	7 135 469	7 135 469
Andre anleggsmidler	3	9 739	13 769
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 145 209</b>	<b>7 149 239</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	9 942	0
Periodiserte kostnader	10	169 612	156 937
Mellomregning Klare Finans	10	11 029	25 161
Opptjente renter	10	8 149	12 000
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	1 158 790	291 210
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 357 522</b>	<b>485 308</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 502 731</b>	<b>7 634 547</b>

Org.nr: 948 655 993 - 54



## Kystadåsen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	3 200	3 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-55 936	49 983
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-52 736</b>	<b>53 183</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	7 620 000	6 736 560
Borettsinnskudd	13, 15	544 000	544 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 164 000</b>	<b>7 280 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		347 925	273 580
Skyldig off. myndigheter		-2	-2
Forskudd kunder		20 971	25 161
Påløpte renter		15 062	490
Påløpte kostnader		7 510	1 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>391 467</b>	<b>300 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 555 467</b>	<b>7 581 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 502 731</b>	<b>7 634 547</b>
Pantstillelser	13	8 164 000	7 280 560

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

Torstein Rønning  
Leder

Anne Flatjord  
Styremedlem

Lars Fredrik Dahlberg  
Styremedlem



## Kystadåsen Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	10 441	10 441
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>10 441</b>	<b>10 441</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

### Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	74 050	74 050



## Kystadåsen Borettslag - Noter 2023

### Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Vaskerianl.	Maskiner	Bygg. inv.	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 650	146 631	49 000	199 056	52 000	5 840 798
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 650	146 631	49 000	199 056	52 000	5 840 798
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	146 631	49 000	199 056	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	82 650	0	0	0	52 000	5 840 798

Antatt levetid i år : 3 5 5

	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 300	53 640	1 160 021
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 300	53 640	1 160 021
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 561	53 640	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 739	0	1 160 021
Årets avskrivninger :	4 030	0	0

Antatt levetid i år : 10 5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1970.

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	5 000	304
Juridisk rådgivning	0	10 094
Teknisk rådgivning	40 163	9 344
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>53 525</b>	<b>27 241</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder innhenting av lånetilbud flere banker.



## Kystadåsen Borettslag - Noter 2023

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	2 233
Andre administrasjonsavtaler	0	3 823
Avtale om vintervedlikehold	0	96 494
Avtale om renholdstjenester	0	79 461
Avtale om vakt- og sikringstjenester	12 900	11 832
Avtale om skadedyrbekjempelse	0	3 980
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	18 513	17 297
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>31 412</b>	<b>215 120</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vintervedlikehold, renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	14 046	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	59 939	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	34 051	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	18 764	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 868	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>128 667</b>	<b>123 178</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	257 938	201 668
Prosjektvedlikehold	4 463	2 343 237
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>262 401</b>	<b>2 544 905</b>

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	10 759	14 732
Drift maskiner	2 103	5 073
Generalforsamling/årsmøte	0	4 000
Bankgebyrer	666	743
Andre gebyrer	3 948	1 772
Servering dagnad	0	217
Andre kostnader	281	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>17 757</b>	<b>26 536</b>

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>184 504</b>	<b>302 028</b>
Endring i disponible midler:		

Org.nr: 948 655 993 - 54



Kystadåsen Borettslag - Noter 2023

	2023	2022
<b>Note 9 - DISPONIBLE MIDLER</b>		
Årets resultat	-105 919	-2 218 949
Tilbakeført avskrivning	4 030	4 030
Opptak lån	7 620 000	2 300 000
Avdrag lån	-6 736 560	-202 605
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>781 551</b>	<b>-117 524</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>966 055</b>	<b>184 504</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>966 055</b>	<b>184 504</b>



## Kystadåsen Borettslag - Noter 2023

### Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	10	10
Bankinnskudd	1 158 780	291 200
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 158 790</b>	<b>291 210</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>53 183</b>	<b>2 272 132</b>
Andelskapital 01.01	3 200	3 200
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
Annen egenkapital 01.01	49 983	2 268 932
Årets resultat	-105 919	-2 218 949
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-55 936</b>	<b>49 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-52 736</b>	<b>53 183</b>

Andelskapitalen er kr 3 200,- fordelt på 32 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er anbefalt at det budsjetteres med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>7 135 469</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>8 164 000</b>

Pålydende pantstillelser var 10 544 000,- per 31.12.



Kystadåsen Borettslag - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering av lån 9051 72 567 13/9051 73 24573 + div vedlikehold	Vedlikehold	Refinansiering lån DNB og nødvendig vedlikehold
Lånenummer:	90517347867	90517324573	90517256713
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	2017
Rentesats:	5.50 %	5.75 %	6.25 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2053	19.12.2023	19.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	7 620 000	2 300 000	5 300 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 236 788	4 499 772
Avdrag i perioden:	0	2 236 788	4 499 772
Opptak i perioden:	7 620 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	7 620 000	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	7 066 770	0	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517347867	8	256 085	2 048 680
	8	247 351	1 978 808
	8	228 617	1 828 936
	8	220 447	1 763 576

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	544 000	544 000
Sum innskudd	544 000	544 000



Resultat og balanse med noter for Kystadåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kystadåsen Borettslag**

Styreleder	Torstein Rønning (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Lars Fredrik Dahlberg (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Anne Flatjord (sign.)	12.02.2024



## Kystadåsen Borettslag - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader driftsdel	1 610 208	1 548 192	1 610 128	1 107 517
Felleskostnader kapitaldel	0	0	0	615 320
Tillegg elektroniske fellesavtaler	236 160	236 160	245 600	240 800
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 846 368</b>	<b>1 784 352</b>	<b>1 855 728</b>	<b>1 963 637</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	1 -10 441	-10 441	-10 400	-10 400
Styrehonorar	2 -74 050	-74 050	-74 050	-74 050
Avskrivninger	-4 030	-4 030	-4 030	-4 030
Forretningsførerhonorar	-75 693	-74 530	-77 200	-78 300
Honorar administrative tjenester	-13 092	0	-12 370	-12 370
Eksterne honorar	4 -53 525	-27 241	-9 875	-6 875
Kontingent boligbyggelag	-10 200	-10 500	-10 500	-11 050
Drifts- og serviceavtaler	5 -31 412	-215 120	-36 900	-36 900
Vaktmestertjenester	-100 583	0	-98 800	-98 800
Renholdstjenester	-90 152	0	-81 100	-94 700
Løpende vedlikehold	6 -128 667	-123 178	0	-74 000
Periodisk vedlikehold	7 -262 401	-2 544 905	-50 000	-400 000
Elektroniske fellesavtaler	-229 283	-219 384	-238 450	-240 800
Forsikring	-151 856	-140 963	-155 100	-164 100
Kommunale tjenester og renovasjon	-158 236	-161 953	-168 000	-168 000
Eiendomsavgifter	-102 566	-136 218	-141 700	-107 700
Energi, felles	-90 619	-73 244	-81 000	-81 000
Andre driftsutgifter	8 -17 757	-26 536	-7 500	-11 600
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 604 564</b>	<b>-3 842 293</b>	<b>-1 256 975</b>	<b>-1 674 675</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>241 804</b>	<b>-2 057 941</b>	<b>598 753</b>	<b>288 962</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	8 149	12 000	24 000	6 000
Finanskostnader	-355 873	-173 008	-312 579	-427 355
<b>Netto finansposter</b>	<b>-347 724</b>	<b>-161 008</b>	<b>-288 579</b>	<b>-421 355</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-105 919</b>	<b>-2 218 949</b>	<b>310 174</b>	<b>-132 393</b>
Ordinært resultat etter skatt	-105 919	-2 218 949	310 174	-132 393
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>9, 12 -105 919</b>	<b>-2 218 949</b>	<b>310 174</b>	<b>-132 393</b>
Disponering av totalresultat:	-105 919	-2 218 949	310 174	-132 393
Overført fra annen egenkapital	-49 983	-2 218 949	0	0
Overført til udekket tap	-55 936	0	0	0



## Kystadåsen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 13	7 135 469	7 135 469
Andre anleggsmidler	3	9 739	13 769
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 145 209</b>	<b>7 149 239</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	9 942	0
Periodiserte kostnader	10	169 612	156 937
Mellomregning Klare Finans	10	11 029	25 161
Opptjente renter	10	8 149	12 000
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	1 158 790	291 210
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 357 522</b>	<b>485 308</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 502 731</b>	<b>7 634 547</b>

Org.nr: 948 655 993 - 54



## Kystadåsen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	3 200	3 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-55 936	49 983
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-52 736</b>	<b>53 183</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	7 620 000	6 736 560
Borettsinnskudd	13, 15	544 000	544 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 164 000</b>	<b>7 280 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		347 925	273 580
Skyldig off. myndigheter		-2	-2
Forskudd kunder		20 971	25 161
Påløpte renter		15 062	490
Påløpte kostnader		7 510	1 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>391 467</b>	<b>300 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 555 467</b>	<b>7 581 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 502 731</b>	<b>7 634 547</b>
Pantstillelser	13	8 164 000	7 280 560

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

Torstein Rønning  
Leder

Anne Flatjord  
Styremedlem

Lars Fredrik Dahlberg  
Styremedlem



## Kystadåsen Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	10 441	10 441
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>10 441</b>	<b>10 441</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

### Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	74 050	74 050



## Kystadåsen Borettslag - Noter 2023

### Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Vaskerianl.	Maskiner	Bygg. inv.	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 650	146 631	49 000	199 056	52 000	5 840 798
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 650	146 631	49 000	199 056	52 000	5 840 798
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	146 631	49 000	199 056	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	82 650	0	0	0	52 000	5 840 798

Antatt levetid i år : 3 5 5

	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 300	53 640	1 160 021
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 300	53 640	1 160 021
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 561	53 640	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 739	0	1 160 021
Årets avskrivninger :	4 030	0	0

Antatt levetid i år : 10 5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1970.

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	5 000	304
Juridisk rådgivning	0	10 094
Teknisk rådgivning	40 163	9 344
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>53 525</b>	<b>27 241</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder innhenting av lånetilbud flere banker.



## Kystadåsen Borettslag - Noter 2023

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	2 233
Andre administrasjonsavtaler	0	3 823
Avtale om vintervedlikehold	0	96 494
Avtale om renholdstjenester	0	79 461
Avtale om vakt- og sikringstjenester	12 900	11 832
Avtale om skadedyrbekjempelse	0	3 980
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	18 513	17 297
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>31 412</b>	<b>215 120</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vintervedlikehold, renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	14 046	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	59 939	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	34 051	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	18 764	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 868	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>128 667</b>	<b>123 178</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	257 938	201 668
Prosjektvedlikehold	4 463	2 343 237
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>262 401</b>	<b>2 544 905</b>

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	10 759	14 732
Drift maskiner	2 103	5 073
Generalforsamling/årsmøte	0	4 000
Bankgebyrer	666	743
Andre gebyrer	3 948	1 772
Servering dugnad	0	217
Andre kostnader	281	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>17 757</b>	<b>26 536</b>

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>184 504</b>	<b>302 028</b>
Endring i disponible midler:		

Org.nr: 948 655 993 - 54



Kystadåsen Borettslag - Noter 2023

	2023	2022
<b>Note 9 - DISPONIBLE MIDLER</b>		
Årets resultat	-105 919	-2 218 949
Tilbakeført avskrivning	4 030	4 030
Opptak lån	7 620 000	2 300 000
Avdrag lån	-6 736 560	-202 605
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>781 551</b>	<b>-117 524</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>966 055</b>	<b>184 504</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>966 055</b>	<b>184 504</b>



## Kystadåsen Borettslag - Noter 2023

### Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	10	10
Bankinnskudd	1 158 780	291 200
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 158 790</b>	<b>291 210</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>53 183</b>	<b>2 272 132</b>
Andelskapital 01.01	3 200	3 200
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
Annen egenkapital 01.01	49 983	2 268 932
Årets resultat	-105 919	-2 218 949
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-55 936</b>	<b>49 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-52 736</b>	<b>53 183</b>

Andelskapitalen er kr 3 200,- fordelt på 32 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er anbefalt at det budsjetteres med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>7 135 469</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>8 164 000</b>

Pålydende pantstillelser var 10 544 000,- per 31.12.



Kystadåsen Borettslag - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering av lån 9051 72 567 13/9051 73 24573 + div vedlikehold	Vedlikehold	Refinansiering lån DNB og nødvendig vedlikehold
Lånenummer:	90517347867	90517324573	90517256713
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	2017
Rentesats:	5.50 %	5.75 %	6.25 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2053	19.12.2023	19.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	7 620 000	2 300 000	5 300 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 236 788	4 499 772
Avdrag i perioden:	0	2 236 788	4 499 772
Opptak i perioden:	7 620 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	7 620 000	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	7 066 770	0	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517347867	8	256 085	2 048 680
	8	247 351	1 978 808
	8	228 617	1 828 936
	8	220 447	1 763 576

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	544 000	544 000
Sum innskudd	544 000	544 000



Resultat og balanse med noter for Kystadåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kystadåsen Borettslag**

Styreleder	Torstein Rønning (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Lars Fredrik Dahlberg (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Anne Flatjord (sign.)	12.02.2024



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kystadåsen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kystadåsen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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.

### 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 02AGI-0IUJD-MS06P-7X82C-IXH7N-Z08XS



# 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: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-15 10:10:29 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 02AGI-0IUJD-MS06P-7X8ZC-IXH7N-Z08XS

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>