



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 331 061
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJARTDAL BURETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Toralf Aanestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 327 596	2 299 344
Tilskudd		0	77 956
Sum inntekter		2 327 596	2 377 300
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 544	2 544
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 351	18 451
Annen driftskostnad		2 844 206	2 532 534
Sum kostnader		2 868 101	2 553 529
Driftsresultat		-540 505	-176 229
Annen rentekostnad		326 016	228 387
Sum finanskostnader		326 016	228 387
Netto finans		-326 016	-228 387
Ordinært resultat før skattekostnad		-866 521	-404 616
Ordinært resultat etter skattekostnad		-866 521	-404 616
Årsresultat		-866 521	-404 616
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-866 520	-404 616
Sum overføringer og disponeringer		-866 520	-404 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	27 438 923	26 869 149
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	99 576	120 927
Sum varige driftsmidler		27 538 499	26 990 076
Sum anleggsmidler		27 538 499	26 990 076
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 888	0
Andre fordringer		329 333	399 303
Sum fordringer		334 221	399 303
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		622 112	2 246 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622 112	2 246 299
Sum omløpsmidler		956 333	2 645 602
SUM EIENDELER		28 494 832	29 635 678
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	43 300	43 300
Annen innskutt egenkapital	1	3 943 144	4 809 664
Sum innskutt egenkapital		3 986 444	4 852 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		3 986 444	4 852 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	13 575 370	13 816 935
Øvrig langsiktig gjeld		10 736 500	10 736 500
Sum annen langsiktig gjeld		24 311 870	24 553 435
Sum langsiktig gjeld		24 311 870	24 553 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 715	199 169
Annen kortsiktig gjeld		34 803	30 110
Sum kortsiktig gjeld		196 518	229 279
Sum gjeld		24 508 388	24 782 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 494 832	29 635 678
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	24 311 870	24 553 435



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 573694

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 331 061
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJARTDAL BURETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Toralf Aanestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 984 331 061
HJARTDAL BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 327 596	2 299 344
Tilskudd		0	77 956
Sum inntekter		2 327 596	2 377 300
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 544	2 544
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 351	18 451
Annen driftskostnad		2 844 206	2 532 534
Sum kostnader		2 868 101	2 553 529
Driftsresultat		-540 505	-176 229
Annen rentekostnad		326 016	228 387
Sum finanskostnader		326 016	228 387
Netto finans		-326 016	-228 387
Ordinært resultat før skattekostnad		-866 521	-404 616
Ordinært resultat etter skattekostnad		-866 521	-404 616
Årsresultat		-866 521	-404 616
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-866 520	-404 616
Sum overføringer og disponeringer		-866 520	-404 616



Organisasjonsnr: 984 331 061
HJARTDAL BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	27 438 923	26 869 149
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	99 576	120 927
Sum varige driftsmidler		27 538 499	26 990 076

Sum anleggsmidler		27 538 499	26 990 076
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 888	0
Andre fordringer		329 333	399 303
Sum fordringer		334 221	399 303

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		622 112	2 246 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622 112	2 246 299

Sum omløpsmidler		956 333	2 645 602
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		28 494 832	29 635 678
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	1	43 300	43 300
Annen innskutt egenkapital	1	3 943 144	4 809 664
Sum innskutt egenkapital		3 986 444	4 852 964

Sum egenkapital		3 986 444	4 852 964
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	13 575 370	13 816 935



Øvrig langsiktig gjeld	10 736 500	10 736 500
Sum annen langsiktig gjeld	24 311 870	24 553 435
Sum langsiktig gjeld	24 311 870	24 553 435
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	161 715	199 169
Annen kortsiktig gjeld	34 803	30 110
Sum kortsiktig gjeld	196 518	229 279
Sum gjeld	24 508 388	24 782 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 494 832	29 635 678
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	8 24 311 870	24 553 435



Organisasjonsnr: 984 331 061
HJARTDAL BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	2544.00	2544.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



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.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr 01.01	2 416 322	1 292 470
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-866 520	-404 616
Tilbakeføring avskrivninger	21 351	18 451
Kjøp / salg anleggsmidler	-569 774	-40 334
Opptak langsiktig gjeld	0	4 850 000
Avdrag langsiktig gjeld	-241 563	-3 299 649
B. Årets endringer i disponible midler	-1 656 508	1 123 852
C. Disponible midler pr 31.12	759 815	2 416 322
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	956 332	2 645 602
- Kortsiktig gjeld	196 517	229 279
= Disponible midler	759 815	2 416 322

Hjartdal brl.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Åsenvegen 2 og 4, Revshaug 3 og 5 og Gamle Tuddalsveg 6 er festetomter.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	29 635 678
Gjeld sum verdi	24 782 714
Netto egenkapital 01.01	4 852 964

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt egenkapital	43 300	43 300
Opptjent egenkapital 01.01	4 809 664	5 214 279
Årets resultat	-866 520	-404 616
Sum egenkapital 31.12	3 986 444	4 852 964

Hjartdal brl.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 544	2 544
Sum	2 544	2 544

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styregodtgjørelse

	2022	2021
5330 Styrehonorar AGA	24 000	24 000
Sum	24 000	24 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	7 909	26 914
Sum	7 908	26 915

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	295 488	232 650
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	12 954
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	163 244	162 190
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	74 599	59 011
6608 VEDLIKEHOLD BRANNALARMANLEGG	1 929	399
6610 LEIE VAKTMESTER	32 968	119 811
6620 VEDLIKEHOLD MASK./INVENTAR	4 996	1 715
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD INNV.	869 330	520 031
Sum	1 442 554	1 108 760

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

Hjartdal brl.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 RENHOLD, SANITÆRARTIKLER	8 621	8 505
7440 KONTINGENT NBBL	2 380	2 115
7770 Bank og kortgebyrer	10 688	14 405
7790 ANDRE KOSTNADER MVA PLIKTIG	0	102 588
7792 Andre kostnader u/mva	38 741	0
Sum	60 428	127 614

Hjartdal bri.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 7 - Anleggsregister

	Solskjerming	Eiendom	Eiendom	Rehabilitering	Varmepumpe	Varmepumpe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	64 404	6 988 535	2 654 437	49 300	27 861	21 398
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	64 404	6 988 535	2 654 437	49 300	27 861	21 398
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 028	0	0	0	13 930	8 916
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 376	6 988 535	2 654 437	49 300	13 931	12 483
Årets avskrivninger :	6 440	0	0	0	2 786	2 140
Anskaffelsesår :	2020	2002	2003	2009	2017	2018
Antatt levetid i år :	10				10	10

	Varmepumpe	Rehabilitering	Eiendom	Tomt	Husqvarna Automower	Eiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 848	80 653	8 150 000	250 000	28 999	8 417 104
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 848	80 653	8 150 000	250 000	28 999	8 417 104
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 360	0	0	0	8 700	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 488	80 653	8 150 000	250 000	20 299	8 417 104
Årets avskrivninger :	4 185	0	0	0	5 800	0
Anskaffelsesår :	2013	2011	2019	2019	2021	2013
Antatt levetid i år :	10				5	

	Tomt	Vei/parkering	Snøfreser	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	242 896	63 478	28 700	36 224
Årets tilgang :	0	0	0	569 774
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	242 896	63 478	28 700	605 998
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	63 478	28 700	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	242 896	0	0	605 998
Anskaffelsesår :	2013	2006	2009	2020
Antatt levetid i år :		10	5	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

Note 8 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantsekret gjeld	27 438 923	26 869 149
Restgjeld pr 31.12	13 575 370	13 816 935
Borellsinnskudd	10 736 500	10 736 500
Sum	24 311 870	24 553 435

Hjartdal brl.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Hjartdal Og Gransherad Sparebank	Eika BoligKreditt AS	Hjartdal Og Gransherad Sparebank	Hjartdal Og Gransherad Sparebank
Formål:		Hågånvegen 2-8	Øvstebø	Garasjelån Hågån
Lånenummer:	26994604871	152197775	26994330127	26994604863
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019	2013	2021
Rentesats:	3.55 %	3.55 %	3.55 %	3.55 %
Betingelser:		Avdragsfrihet i 10 fra og med desember 2019		
Beregnet innfridd:	30.09.2046	30.11.2059	30.09.2051	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	5 040 000	4 680 000	350 000
Lånesaldo 01.01:	4 446 709	5 040 000	3 984 371	345 855
Avdrag i perioden:	135 747	0	95 258	10 558
Lånesaldo 31.12:	4 310 961	5 040 000	3 889 112	335 297
Saldo 5 år frem i tid:	3 711 671	5 040 000	3 492 398	288 685

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152197775	4	1 260 000	5 040 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994330127	4	972 278	3 889 112
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994604863	1	13 690	13 690
	2	12 079	24 158
	1	11 691	11 691
	1	11 624	11 624
	1	11 434	11 434
	1	11 049	11 049
	2	10 989	21 978
	2	10 952	21 904
	2	10 663	21 326
	4	10 095	40 380
	1	9 825	9 825
	2	9 662	19 324
	1	9 423	9 423
	1	9 341	9 341
	3	9 119	27 357
	4	9 101	36 404
	1	9 020	9 020
	2	8 698	17 396
	1	7 972	7 972
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994604871	1	176 017	176 017
	2	155 302	310 604
	1	150 314	150 314
	1	149 456	149 456

Hjartdal bri.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Pantegjeld

1	147 009	147 009
1	142 053	142 053
2	141 290	282 580
2	140 814	281 628
2	137 096	274 192
4	129 789	519 156
1	126 326	126 326
2	124 229	248 458
1	121 147	121 147
1	120 098	120 098
3	117 239	351 717
4	117 017	468 068
1	115 968	115 968
2	111 838	223 676
1	102 497	102 497

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 152197775 har første avdrag 30.12.2029 med kr 7 197

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
4	1 260 000	1 799

Festetomter

Andel 101 og 102 (kr. 4 261,- pr. år) kr. 42 610,-
Andel 201 og 202 (kr. 10 128,- pr. år) kr. 101 280,-
Andel 203 (kr. 2 436,- pr. år) kr. 24 360,-

Inkludert i andel fellesgjeld pr. 31.12.22. Fordeles på Hjartdal brl. med kr. 5 098,- pr. andel.
Gjelder ikke Øvstebø og Hågånvegen.

Hjartdal brl.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	3 416 500
Innskudd Øvstebø	3 960 000
Innskudd Hågånsvegen	3 360 000
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	10 736 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

I tillegg kommer pant festekontrakter pålydende kr. 6 500 000,-.

Hjartdal brl.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hjartdal Burettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hjartdal Burettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 13. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Document ID: 74179 OBJECT: 77EN11 UMM011 UMM011 0001



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 176.75.xxx.xxx

2023-04-13 12:30:32 UTC



Oslo kommune, 17. april 2023, kl. 12:30:32 UTC

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>