



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 557 800
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KNUDTZONDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Liv Karin Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

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, 16.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 804 232	2 749 984
Sum inntekter		2 804 232	2 749 984
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	239 398	120 530
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	4 260	4 261
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 892 299	1 923 116
Sum kostnader		2 135 957	2 047 907
Driftsresultat		668 275	702 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 441	26 480
Sum finansinntekter		49 441	26 480
Annen rentekostnad	16	91 678	69 761
Sum finanskostnader		91 678	69 761
Netto finans		-42 237	-43 281
Ordinært resultat før skattekostnad		626 038	658 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		626 038	658 796
Årsresultat		626 038	658 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	1 904 177	1 904 177
Maskiner og anlegg	11	1 420	5 680
Sum varige driftsmidler		1 905 597	1 909 857
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 800	7 800
Sum finansielle anleggsmidler		7 800	7 800
Sum anleggsmidler		1 913 397	1 917 657
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 310	9 502
Andre fordringer		260 162	252 446
Sum fordringer		273 472	261 948
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 830 483	3 671 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 830 483	3 671 543
Sum omløpsmidler		4 103 955	3 933 491
SUM EIENDELER		6 017 353	5 851 148

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-1 981 671	-2 607 709
Sum egenkapital		-1 976 671	-2 602 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	13	701 138	521 943
Sum avsetninger for forpliktelser		701 138	521 943
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	6 779 558	7 404 047
Øvrig langsiktig gjeld	14	165 000	165 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 944 558	7 569 047
Sum langsiktig gjeld		7 645 696	8 090 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 187	295 064
Skyldige offentlige avgifter		29 715	322
Annen kortsiktig gjeld		85 426	67 481
Sum kortsiktig gjeld		348 328	362 868
Sum gjeld		7 994 024	8 453 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 017 353	5 851 148
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	6 944 558	7 569 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 641276

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 557 800
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KNUDTZONDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Liv Karin Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 948 557 800
KNUDTZONDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 804 232	2 749 984
Sum inntekter		2 804 232	2 749 984
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	239 398	120 530
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	4 260	4 261
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 892 299	1 923 116
Sum kostnader		2 135 957	2 047 907
Driftsresultat		668 275	702 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 441	26 480
Sum finansinntekter		49 441	26 480
Annen rentekostnad	16	91 678	69 761
Sum finanskostnader		91 678	69 761
Netto finans		-42 237	-43 281
Ordinært resultat før skattekostnad		626 038	658 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		626 038	658 796
Årsresultat		626 038	658 796



Organisasjonsnr: 948 557 800
KNUDTZONDALEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	1 904 177	1 904 177
Maskiner og anlegg	11	1 420	5 680
Sum varige driftsmidler		1 905 597	1 909 857
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 800	7 800
Sum finansielle anleggsmidler		7 800	7 800
Sum anleggsmidler		1 913 397	1 917 657
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 310	9 502
Andre fordringer		260 162	252 446
Sum fordringer		273 472	261 948
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 830 483	3 671 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 830 483	3 671 543
Sum omløpsmidler		4 103 955	3 933 491
SUM EIENDELER		6 017 353	5 851 148
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-1 981 671	-2 607 709



Sum egenkapital		-1 976 671	-2 602 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	13	701 138	521 943
Sum avsetninger for forpliktelses		701 138	521 943
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	6 779 558	7 404 047
Øvrig langsiktig gjeld	14	165 000	165 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 944 558	7 569 047
Sum langsiktig gjeld		7 645 696	8 090 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 187	295 064
Skyldige offentlige avgifter		29 715	322
Annen kortsiktig gjeld		85 426	67 481
Sum kortsiktig gjeld		348 328	362 868
Sum gjeld		7 994 024	8 453 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 017 353	5 851 148
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	6 944 558	7 569 047



Organisasjonsnr: 948 557 800
KNUDTZONDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inndekte felleskostnader	2 787 120	2 733 952	2 787 120	2 898 528
Strømvavgifter	8 544	7 968	8 544	9 024
Andre driftsinntekter	8 568	8 064	8 568	9 072
Sum driftsinntekter	2 804 232	2 749 984	2 804 232	2 916 624
Utgifter				
Personalkostnader	3 151 398	37 780	30 803	113 508
Styregodtgjørelser	4 88 000	82 750	82 750	88 000
Revisjonshonorar	5 7 750	10 550	7 750	8 200
Forretningsførerhonorar	170 718	164 946	171 000	179 300
Kontingent boligbyggelaget	15 600	15 900	15 900	15 900
Regnskapsm. avskrivinger	11 4 260	4 261	0	0
Vedlikehold	6 250 000	429 566	350 000	288 050
Forsikring	210 777	208 167	224 820	235 000
Energi, strøm	87 578	76 613	92 000	115 000
Andre driftskostnader	7 237 557	181 418	226 200	226 700
Kommunale avgifter	8 912 319	835 956	873 000	950 000
Sum driftsutgifter	2 135 957	2 047 907	2 074 223	2 219 658
Res. før finansielle poster	668 275	702 077	730 009	696 966
Finansielle inn- /utbet.				
Renteinntekter	49 441	26 480	52 500	108 500
Renteutgifter	16 91 678	69 761	120 829	186 532
Sum finansielle inn-/utbet.	-42 237	-43 281	-68 329	-78 032
Årsresultat	626 038	658 796	661 680	618 934



Balanse 2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	9	61 177	61 177
Bygninger	10	1 843 000	1 843 000
Andre driftsmidler	11	1 420	5 680
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		7 800	7 800
Sum anleggsmidler		1 913 397	1 917 657
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		13 310	9 502
Andre fordringer		260 162	252 446
Bankinnskudd			
Innestående på driftskonti	12	3 830 483	3 671 543
Sum omløpsmidler		4 103 955	3 933 491
SUM EIENDELER		6 017 353	5 851 148
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		5 000	5 000
Opptjent egenkapital		-1 981 671	-2 607 709
Sum egenkapital		-1 976 671	-2 602 709
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	13	701 138	521 943
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	6 779 558	7 404 047
Borettsinnskudd	14	165 000	165 000
Sum langsiktig gjeld		7 645 696	8 090 990
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		62 532	61 164
Leverandørgjeld		233 187	295 064
Skyldig off. myndigheter		29 715	322
Annen kortsiktig gjeld		22 894	6 317
Sum kortsiktig gjeld		348 328	362 868
Sum gjeld		7 994 024	8 453 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 017 353	5 851 148
Pantestillelser	15	6 944 558	7 569 047

Kristiansund N 31.12.22

AL Kristiansund BBL

Sted: Kr. sund, dato: - 2023Liv Karin Kittilsen
StyrelederHarald Henden
StyremedlemArve Kamsvåg
Styremedlem

Knudtzondalen Borettslag Orgnr. 948 557 800



Balanse 2022

Helge Nilsen

Helge Charles Nilsen
Styremedlem

Toril Bøifot Bentz

~~Henny Lystad~~
~~Styremedlem~~

TORIL BØIFOT BENTZ
1. VARAMEDLEM

Ronald Lunde



Noter 2022

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter. Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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 som 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 innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men den bokførte underbalansen dekkes opp ved en reell merverdi i lagets bygningsmasse.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	3 570 623	3 542 954	3 570 623	3 755 627
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	626 038	658 796	661 680	618 934
Tilbakeføring avskrivning	4 260	4 261	0	0
Avsatt vedlikeholdsfond	179 195	0	0	0
Avdrag langsiktig lån	-624 489	-635 387	-615 059	-597 156
B. Årets endring disponible midler:	185 004	27 670	46 621	21 778
C. Disponible midler pr. 31.12	3 755 627	3 570 623	3 617 244	3 777 405
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	701 138	521 943	0	0
Fritt disponibelt:	3 054 490	3 048 681	46 621	21 778
Omløpsmidler 31.12	4 103 955	3 933 491	3 980 112	4 125 733
Kortsiktig gjeld 31.12	-348 328	-362 868	-362 868	-348 328
Disponible midler 31.12	3 755 627	3 570 623	3 617 244	3 777 405



Noter 2022

Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 tilstede.

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:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

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

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2022	2021
5100 Lønn til ansatte	108 300	20 600
5150 Opplyst feriepengar	13 515	2 285
5400 Arbeidsgiveravgift	27 678	14 572
5405 Arbeidsgiveravgift feriepengar	1 906	322
Sum	151 398	37 780

Note 4 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	88 000	82 750
Sum	88 000	82 750

Note 5 - Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	7 750	10 550



Noter 2022

Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	6 788
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	216 391
6640 Periodisk vedlikehold	69 269	188 723
6645 Vedlikeholdsavsetning	179 195	0
6716 Teknisk tjenester	1 536	17 664
Sum	250 000	429 566

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6551 Driftskostnader bygg	27 328	23 166
6552 Driftskostnader VVS	15 067	15 940
6553 Driftskostnader Elektro	2 728	0
6554 Driftskostnader utvendig anlegg	4 088	0
6559 Andre driftskostnader	136 407	68 946
6715 Sekretærarbeider ol	4 940	6 760
6720 Juridisk rådgivning	6 044	25 222
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	29 485	26 372
7719 Organisasjonsmessige kostnader	7 000	12 923
7720 Generalforsamling	2 120	1 250
7740 Kurs	1 500	0
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	852	840
Sum	237 557	181 418

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2022	2021
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	701 043	632 581
7761 Eiendomsskatt	211 276	203 376
Sum	912 319	835 956

Note 9 - Tomter

Kostpris	Ar	Beløp
Bokført verdi pr. 31.12	1954	61 177



Noter 2022

Note 10 - Bygninger

	År 1954	Beløp
Kostpris		1 843 000
Bokført verdi pr.31.12		1 843 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Note 11 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

	Stlassystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 608
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 608
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	41 187
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 421
Årets avskrivninger :	4 261
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	10

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.

Note 12 - Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne bankinnskudd :		
Bankinnskudd for skattelekk utgjør pr. 31.12	18 826	0

Note 13 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2022
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	521 943
+ årets avsetning	179 195
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	701 138

Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2250 Borettsinnskudd	165 000
Sum	165 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter 2022

Note 15 - Pantstillelser

	2022
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	6 944 558
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	1 904 177

Note 16 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Sparebank 1 Nordmøre
Lånenummer:	14636536	39308247485
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2009
Rentesats:	1.732 %	3.40 %
Beregnet innfridd:	01.06.2046	31.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	7 800 000	5 100 000
Lånesaldo 01.01:	6 603 527	800 520
Avdrag i perioden:	227 618	396 871
Lånesaldo 31.12:	6 375 909	403 649

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14636536	38	130 516	4 959 608
	12	118 025	1 416 300
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308247485	38	8 263	313 994
	12	7 472	89 664



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Knudtzondalen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Knudtzondalen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 avgjøre 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

Toril Ulfnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: A00A1-PFIUB-MGCUJ-K7WZQ-4PZQM-BB7E4



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."

Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-20 16:17:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A00AJ-PFUI8-MGCUJ-K7WZQ-4PZQM-BBZE4

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>