



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 529 622
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL CHR MICHELSENSGT 23 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Joakim Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		638 244	594 675
Sum inntekter		638 244	594 675
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 974	2 282
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	522 117	752 720
Sum kostnader		538 092	755 004
Driftsresultat		100 152	-160 329
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 323	5 193
Sum finansinntekter		5 323	5 193
Annen finanskostnad		56 615	35 783
Sum finanskostnader		56 615	35 783
Netto finans		-51 292	-30 590
Ordinært resultat før skattekostnad		48 861	-190 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 861	-190 917
Årsresultat		48 860	-190 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	596 505	596 505
Sum varige driftsmidler		596 505	596 505
Sum anleggsmidler		596 505	596 505
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		31 040	73 222
Sum fordringer		31 040	73 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	288 686	349 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 686	349 103
Sum omløpsmidler		319 727	422 326
SUM EIENDELER		916 232	1 018 831
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 356 533	-1 405 393
Sum opptjent egenkapital		-1 356 533	-1 405 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	10	-1 355 333	-1 404 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 169 833	2 260 710
Øvrig langsiktig gjeld	12	72 500	72 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 242 333	2 333 210
Sum langsiktig gjeld		2 242 333	2 333 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 258	85 313
Annen kortsiktig gjeld		1 974	4 500
Sum kortsiktig gjeld		29 232	89 813
Sum gjeld		2 271 565	2 423 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		916 232	1 018 831



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 523444

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 529 622
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL CHR MICHELSENSGT 23 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Joakim Jenssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 954 529 622
AL CHR MICHELSENSGT 23 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		638 244	594 675
Sum inntekter		638 244	594 675
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 974	2 282
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	522 117	752 720
Sum kostnader		538 092	755 004
Driftsresultat		100 152	-160 329
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 323	5 193
Sum finansinntekter		5 323	5 193
Annen finanskostnad		56 615	35 783
Sum finanskostnader		56 615	35 783
Netto finans		-51 292	-30 590
Ordinært resultat før skattekostnad		48 861	-190 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 861	-190 917
Årsresultat		48 860	-190 919



Organisasjonsnr: 954 529 622
AL CHR MICHELSENSGT 23 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 7
Sum varige driftsmidler

596 505	596 505
596 505	596 505

Sum anleggsmidler	596 505	596 505
-------------------	---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

31 040	73 222
31 040	73 222

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 8
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

288 686	349 103
288 686	349 103

Sum omløpsmidler	319 727	422 326
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	916 232	1 018 831
---------------	---------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

1 200	1 200
1 200	1 200

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-1 356 533	-1 405 393
-1 356 533	-1 405 393

Sum egenkapital 10	-1 355 333	-1 404 193
--------------------	------------	------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

2 169 833	2 260 710
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	12	72 500	72 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 242 333	2 333 210
Sum langsiktig gjeld		2 242 333	2 333 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 258	85 313
Annen kortsiktig gjeld		1 974	4 500
Sum kortsiktig gjeld		29 232	89 813
Sum gjeld		2 271 565	2 423 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		916 232	1 018 831



Organisasjonsnr: 954 529 622
AL CHR MICHELSENSGT 23 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Al Chr Michelsensgt 23 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Al Chr Michelsensgt 23 Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: C065F-5744U-G42DQ-Z6ESU-25BSX-036YF



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning – Al Chr
Michelsensgt 23 Borettslag

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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 02.05.2023
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C065F-5744U-G42DQ-Z065U-25BSX-036YF



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."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-05-02 17:43:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C065F-5744U-G42DQ-Z6ESU-25BSX-036YF

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>



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Al Chr Michelsensgt 23 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Al Chr Michelsensgt 23 Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: MX1J1-K2VJZ-EBZ2F-H3YDF-80AJI-OV0GE



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning – Al Chr
Michelsensgt 23 Borettslag

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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 27.04.2023
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MX1J1-K2VJZ-EBZ2F-H3YDF-8CAJ1-OVVOG



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."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-27 12:39:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MX1J1-K2VIZ-EBZ2F-H3YDF-80AJI-OV0GE

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>



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Joh.Castbergsgt. 25 Borettslag avd. av Al Chr Michelsensgt 23 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Joh.Castbergsgt. 25 Borettslag avd. av Al Chr Michelsensgt 23 Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: EM654-UG06N-SBN8N-JKPIE-OMJST-VCMZT



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning - Joh.Castbergsgt.
25 Borettslag avd. av Al Chr Michelsensgt 23
Borettslag

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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 02.05.2023
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EM654-UG06N-8BN8N-JKPIE-OMJST-VCMZ



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."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-02 13:01:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EM654-UG06N-SBN8N-JKPIE-OMJST-YCMZY

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>



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Englandsvn. 6 avd. av Al Chr Michelsensgt 23 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Englandsvn. 6 avd. av Al Chr Michelsensgt 23 Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 7PT0W-MW057-MXJWP-XEIZA-VIGAE-SP5P5



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning - Engelsdsvn. 6
avd. av Al Chr Michelsensgt 23 Borettslag

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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 04.05.2023
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7PT0W-MW057-MAXJWP-XEIZA-VIGAE-SP5P5



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."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-08 11:58:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7PT0W-MW0S7-MXJWP-XE1ZA-VIGAE-SP5PS

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>



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
3_.pdf	Andersson, Solfrid S	06.06.1954	26.04.2023 09:45

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: oKgjfMLEjG3BKRyPAvLqVyHfLrEH23gxUWsgitKY=



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Årsregnskap 2022 - Chr.Michelsengate 23 Brl.pdf	Remmem, Silje Marie	11.04.1999	24.04.2023 10:02
Årsregnskap 2022 - Chr.Michelsengate 23 Brl.pdf	Røste, Marthe	06.07.1989	17.04.2023 21:04

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: DN8Htz6SKYJwvNMUY10FwNmWVWQpTzpQ+S8P9U=



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: oKgjIMLejG35KRryPAVLqVyHfLrErH23gxUWlsgitKY=



Resultatregnskap 2022

Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	168 768	155 899	159 220	245 420
Inndekning av finanskostnader	72 408	63 512	64 600	80 000
Sum inntekter	241 176	219 411	223 820	325 420
Driftskostnader				
Styrehonorar	4 333	1 000	1 000	4 330
Andre personalkostnader	1 611	141	140	610
Strøm fellesareal	13 858	11 848	13 000	18 500
Vedlikehold	2 18 154	43 200	18 000	18 000
Innleid hjelp	3 9 200	4 500	9 000	31 000
Revisjonshonorar	1 770	1 770	1 770	1 770
Forretningsførerhonorar	22 190	21 927	21 910	25 000
Andre honorarer	4 8 719	8 696	17 376	15 620
Kontorkostnad, trykksak o.l.	0	558	600	0
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)	31 064	29 624	31 000	32 000
Årskontingent GOBB	1 800	1 800	1 800	1 800
Forsikringer	14 929	13 334	14 960	16 420
Kommunale avgifter	5 57 540	54 720	56 500	60 000
Borniljøtiltak	0	533	800	800
Annen kostnad	6 227	5 360	8 500	570
Sum driftskostnader	184 396	199 011	196 356	226 420
Driftsresultat	56 780	20 400	27 464	99 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	190	0	0	0
Kundeutbytte Gjensidige	4 575	1 731	1 330	1 500
Sum finansinntekt	4 765	1 731	1 330	1 500
Rentekostnader	35 416	22 117	21 600	48 000
Sum finanskostnader	35 416	22 117	21 600	48 000
Sum finansinntekt- og kostnad	-30 651	-20 386	-20 270	-46 500
Årsresultat	26 130	14	7 194	52 500

3 - Chr. Michelsensgt. 23 Borettslag - 954 529 622



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: DN9Hr6SMVYJwNwUY10FwNimHwVWQpTzPQ+S8PAU=



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: oKgjJMLejG35KRryPAVLqVyHfLrErH23gxUWjsiitKY=



Balanse 2022			
	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	173 000	173 000
Tomt		44 028	44 028
Sum anleggsmidler		217 028	217 028
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		7 946	22 515
Bankinnskudd	8	68 174	94 028
Sum omløpsmidler	9	76 120	116 544
Sum eiendeler		293 148	333 572
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		400	400
Oppjent egenkapital		-1 116 716	-1 142 845
Sum egenkapital	10	-1 116 316	-1 142 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	1 366 281	1 432 267
Borettslagsinnskudd	12	24 420	24 420
Sum langsiktig gjeld		1 390 701	1 456 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 789	14 830
Annen kortsiktig gjeld		1 974	4 500
Sum kortsiktig gjeld	9	18 763	19 330
Sum egenkapital og gjeld		293 148	333 572

Marthe Røste
Styreleder

Silje Marie Remmem
Styremedlem

Soffrid S Andersson
Styremedlem

3 - Chr. Michelsensgt. 23 Borettslag - 954 529 622



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: DN9Hr:6SMVJwwNlUY10FwNmHVVWQpTzpQ+S8PAU=



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: oKgjfMLejG35KRryPAVLqVyHfLrERH23gxUWlsgitKY=



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

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. Øving 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 rentsendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forukdsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordnær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forskuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.22
5400 Arbeidsgiveravgift	611
Sum	611

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Note 2 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.22
6600 Rep. og vedlikehold	10 860
6601 Vedlikehold bygg	459
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	6 835
Sum	18 154

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

3 - Chr. Michelsensgt. 23 Borettslag - 954 529 622



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: DN9Hr6SHVYJwNkUY10FwNimHWVWQpTzpQ+S8P9U=



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: oKgjfMLejG35KRryPAVLqVyHfLrErH23gxUWfsgitKY=



Noter 2022

Note 3 - Innleid hjelp

Resultat 31.12.22

6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	9 200
Sum	9 200

Note 4 - Andre honorarer

Resultat 31.12.22

6716 Honorar annen forretningsførsel	1 969
6730 Teknisk rådgivning	6 750
Sum	8 719

Note 5 - Kommunale avgifter

Resultat 31.12.22

7760 Kommunale avgifter	37 876
7761 Eiendomsskatt	19 664
Sum	57 540

Note 6 - Annen kostnad

Resultat 31.12.22

7720 Kostnader generalforsamling	167
7799 Gebyrer Klare Finans	60
Sum	227

Note 7 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	173000	0	173000	1954
Tornier	44028		44028	2013
Sum bygninger	217028		217028	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Note 8 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 0 Skyldig skattetrekk er kr 0

3 - Chr. Michelsensgt. 23 Borettslag - 954 529 622



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: DN9Hr:6SMVJwNkUJY10FwNimHVVWQpTzPQ+S8P9U=



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: oKgjfMLejG35KRryPAVLqVyHfLrERH23gxUWlsgitKY=



Noter 2022

Note 9 - Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
A. Disponible midler per 01.01	97 214	168 233
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	26 130	14
Avdrag langsiktig lån	-65 986	-71 033
B. Årets endring disponible midler	-39 856	-71 019
C. Disponible midler 31.12	57 357	97 214

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	7 946	22 515
Bankinnskudd og kontanter	68 174	94 028
Sum omløpsmidler	76 120	116 544
Kortsiktig gjeld	-18 763	-19 330
Disponible midler	57 357	97 214

Note 10 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	400
Oppjent egenkapital pr 01.01.	-1 142 845
Årets resultat	26 130
Oppjent egenkapital pr 31.12.	-1 116 716
Total egenkapital 31.12.	-1 116 316

3 - Chr. Michelsensgt. 23 Borettslag - 954 529 622



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: DN8Hr6SMVJwwNkUY10FwNimHWQpTzpq+S8PAU=



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: oKgjfMLejG35KRryPAVLqVyHfLrErH23gxUWsgitKY=



Noter 2022

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
Lånenummer:	61778178345
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.46 %
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	2 620 000
Lånesaldo 01.01:	1 432 267
Avdrag i perioden:	65 986
Lånesaldo 31.12:	1 366 281
Saldo 5 år frem i tid:	1 212 811

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778178345	4	341 570	1 366 280

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokført verdi, jfr.note for bygninger.

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1953 er kr. 24 420,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

3 - Chr. Michelsensgt. 23 Borettslag - 954 529 622



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: DN9Hr6SMVYJwNlUY10FwNimHVVWQpTzPQ+S8P9U=



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: oKgjfMLejG35KRryPAVLqVyHfLrErH23gxUWlsgitKY=



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Al Chr Michelsensgt 23 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Al Chr Michelsensgt 23 Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen for fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: MX1J1-KVUZ-EBZF-H3YDF-80AJ-OVOGE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning – AI Chr
Michelsensgt 23 Borettslag

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. 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 utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 27.04.2023
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MX1J-K2VJZ-EBZDF-H3YDF-80AJ-OVOGE



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."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-27 12:39:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MX1J1-K2VJZ-EBZ2F-H3YDF-80AJJ-OV0GE

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.

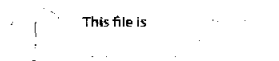
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



<i>Filnavn</i>	<i>Signatar</i>	<i>Fdato</i>	<i>Signeringstid</i>
Arsregnskap 2022 - Engelandsveien 6 Brl.pdf	Øyen, Britt	04.12.1962	16.04.2023 20:55
Arsregnskap 2022 - Engelandsveien 6 Brl.pdf	Skogen, Elena Trine Stalseng	02.08.1970 07.01.1969	16.04.2023 21:27

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is

ON

Document Checksum: QDqmMx1Dax1dOnPkP+DaU241SM+cnv2MOpR3ujGIV2e=



Resultatregnskap 2022

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		176 400	168 000	176 535	176 400
Inndekning av finanskostnader		12 732	2 784	11 000	14 500
Sum inntekter		189 132	170 784	187 535	190 900
Driftskostnader					
Styreonorar		5 333	0	1 000	5 330
Andre personalkostnader	1	752	0	140	750
Strøm fellesareal		433	0	0	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar		129	0	0	200
Vedlikehold	2	46 370	8 597	18 000	18 000
Innleid hjelp	3	8 800	11 000	17 500	14 000
Rehabilitering		0	257 996	0	0
Revisjonshonorar		1 770	1 770	1 770	1 770
Forretningsførerhonorar		22 690	20 730	21 910	24 500
Andre honorarer	4	7 644	813	7 690	7 810
Kontorkostnad, trykksak o.l.		832	0	0	0
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		24 596	23 156	24 000	25 500
Årskontingent GOBB		1 800	1 800	1 800	1 800
Forsikringer		14 929	13 335	14 930	16 420
Kommunale avgifter	5	62 412	59 472	61 500	65 000
Bomiljøtiltak		0	0	800	800
Annen kostnad	6	1 575	1 178	6 000	3 000
Sum driftskostnader		200 065	399 847	177 040	184 880
Driftsresultat		-10 933	-229 063	10 495	6 020
Finansinntekt- og kostnad					
Rentainntekter		178	0	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		0	1 731	1 330	1 500
Sum finansinntekt		178	1 731	1 330	1 500
Rentekostnader		6 734	4 663	4 000	9 000
Sum finanskostnader		6 734	4 663	4 000	9 000
Sum finansinntekt- og kostnad		-6 556	-2 932	-2 670	-7 500
Årsresultat		-17 489	-231 995	7 825	-1 480

5 - Englandsvn. 6 Borettslag - 954 529 622

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: QDqmMx1Dax1dOnPKP+DaU2+1SM+civ2MOpR3ujGNZs=

T.S



Balanse 2022			
	Note	2022	2021
Elendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	169 477	169 477
Sum anleggsmidler		169 477	169 477
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		6 329	20 898
Andre fordringer		141	0
Bankinnskudd	8	59 237	112 827
Sum omløpsmidler	9	65 707	133 725
Sum elendeler		235 184	303 202
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital		-42 801	-25 412
Sum egenkapital	10	-42 501	-25 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	250 484	256 471
Borettslagsinnskudd	12	22 000	22 000
Sum langsiktig gjeld		272 484	278 471
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 201	49 743
Sum kortsiktig gjeld	9	5 201	49 743
Sum egenkapital og gjeld		235 184	303 202

Elena Skogen
Styreleder

Britt Øyen
Styremedlem

Trine Stafseng
Styremedlem

5 - Englandsvn. 6 Borettslag - 954 529 622

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: QDqmMx1Dax1dOnPkP+DaU241SM+cnv2MOpR3ujGN/Zs=

T.S



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

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 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forskuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forskuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifisering i egenkapitalnotene og gjeldsnotene.

Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.22
5400 Arbeidsgiveravgift	752
Sum	752

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

5 - Engeldsvn. 6 Borettslag - 954 529 622

BRØNNØYSUNDREGISTRERNE This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: QDqrmMx1Dax1cOnPkP+DaU241SM+cnv2MOpR3uJGNZs=

T.S



Noter 2022

Note 2 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.22
6600 Rep. og vedlikehold	4 882
6603 Vedlikehold elektro	34 610
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 895
6608 Vedlikehold malerarbeid	3 983
Sum	46 370

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

Note 3 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.22
6612 Innleid hjelp - snørydding/streng	8 800
Sum	8 800

Note 4 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.22
6715 Honorar forkjøpsrett	7 644
Sum	7 644

Note 5 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.22
7760 Kommunale avgifter	40 970
7761 Eiendomskatt	21 442
Sum	62 412

Note 6 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.22
7720 Kostnader generalforsamling	167
7770 Gebyr - bank	740
7790 Driftskostnader	309
7792 Lyspærer, lysrør etc.	301
7799 Gebyrer Klare Finans	59
Sum	1 575

5 - Engelsdsvn. 6 Borettslag - 954 529 622

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: QDqmMx1Dax1dOrPKP+DaU241SM+cmv2MDpR3ujGV2s=

T.S



Noter 2022

Note 7 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	169477	0	169477	1954
Sum bygninger	169477	0	169477	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Note 8 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 0
Skyldig skattetrekk er kr 0

Note 9 - Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
A. Disponible midler per 01.01	83 982	59 506
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	-17 489	-231 995
Opptak av langsiktig lån	0	260 000
Avdrag langsiktig lån	-5 987	-3 529
B. Årets endring disponible midler	-23 476	24 476
C. Disponible midler 31.12	60 506	83 982
Spesifikasjon av disponible midler		
Kortsiktige fordringer	6 470	20 898
Bankinnskudd og kontanter	59 237	112 827
Sum omløpsmidler	65 707	133 725
Kortsiktig gjeld	-5 201	-49 743
Disponible midler	60 506	83 982

5 - Engeldsavn. 6 Borettslag - 954 529 622

SIGNIDAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: QDcmMx1Dax1dOnPKP+DaU241SM+cnv2MOpR3ujGV2s=

T.S



Noter 2022

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
Lånenummer:	61778189037
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.46 %
Beregnet innfridd:	30,06.2051
Opprinnelig lånebeløp:	260 000
Lånesaldo 01.01:	256 471
Avdrag i perioden:	5 987
Lånesaldo 31.12:	250 484
Saldo 5 år frem i tid:	225 643

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778189037	4	62 621	250 484

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokført verdi, jfr.note for bygninger.

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1953 er kr. 22 000,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

5 - Englandsvn. 6 Borettslag - 954 529 622

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: QDqmMx1Dax1dOnPkP+DaU241SM+cnv2MOpR3ujGfV2s=

T.S.



Noter 2022

Note 10 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	400
Opplyent egenkapital pr 01.01.	-25 412
Årets resultat	-17 489
Opplyent egenkapital pr 31.12.	-42 901
Total egenkapital 31.12.	-42 501

5 - Englandsvn. 6 Borettslag - 954 529 622

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: QDqniMx1Dax1dOnPkP+DaU241SM+cnv2MOpr3ujGF/2s=

T.S



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Englandsvn. 6 avd. av Al Chr Michelsensgt 23 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Englandsvn. 6 avd. av Al Chr Michelsensgt 23 Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: 7PT0W-MW057-MXJWP-XEJZA-VIGAE-5P5FS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning - Engelsdsvn. 6
avd. av Al Chr Michelsensgt 23 Borettslag

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.

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 utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 04.05.2023
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr.: 7PT0W-MW057-MX/WP-XEIZA-VIGAE-5P5FS



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."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-08 11:58:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7PT0W-MW057-MXJWP-XEIZA-VIGAE-SP5PS

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>



<i>Filnavn</i>	<i>Signatar</i>	<i>Fdato</i>	<i>Signeringstid</i>
Årsregnskap 2022 - Joh. Castbergsgate 25 Brl.pdf	Jenssen, Joakim	04.10.1993	24.04.2023 09:53
Årsregnskap 2022 - Joh. Castbergsgate 25 Brl.pdf	Nystrøm, Lasse	19.06.1956	24.04.2023 17:05
	<i>Måsim Anne Ofseth</i>	<i>02.12.1951</i>	<i>28.04.2023</i>
	<i>BASEL K&T</i>	<i>03.09.80</i>	<i>28.04.23</i>

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

DOCUMENT

Document Checksum: h+YvCEkuAlva2o8mu+UnSrXUC+KErYxgMNV3YXW8Q=



Resultatregnskap 2022				
Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	174 480	174 480	174 480	174 480
Inndekning av finanskostnader	33 456	30 000	30 300	37 000
Sum inntekter	207 936	204 480	204 780	211 480
Driftskostnader				
Styrehonorar	4 333	1 000	1 000	5 000
Andre personalkostnader	1 611	141	140	710
Strøm fellesareal	4 427	4 375	4 500	5 600
Verktøy, driftsmattriell, inventar	683	0	0	1 500
Vedlikehold	2 9 973	19 536	18 000	18 000
Revisjonshonorar	1 770	1 770	1 770	1 770
Forretningsførerhonorar	22 190	21 129	22 000	24 500
Andre honorarer	3 0	0	7 690	7 810
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)	29 280	28 880	30 000	31 000
Kostnader maskiner o.l.	194	132	500	0
Årskontingent GOBB	1 800	1 800	1 800	1 800
Forsikringer	14 929	13 335	14 930	16 420
Kommunale avgifter	4 63 216	60 276	62 000	66 000
Bomiljøtiltak	0	0	800	800
Annen kostnad	5 224	3 771	5 000	5 000
Sum driftskostnader	153 631	156 145	170 130	185 810
Driftsresultat	54 305	48 335	34 650	25 670
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	379	0	0	0
Kundeutbytte Gjensidige	0	1 731	1 330	1 490
Sum finansinntekt	379	1 731	1 330	1 490
Rentekostnader	14 465	9 003	8 800	19 500
Sum finanskostnader	14 465	9 003	8 800	19 500
Sum finansinntekt- og kostnad	-14 086	-7 272	-7 470	-18 010
Årsresultat	40 219	41 063	27 180	7 660

20 - Joh.Castbergsgt. 25 Borettslag - 954 529 622



is sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: h+YvCEkuAlvea2o8mu+UnSrXUC+KEYxogMNVW3YXW9Q=



Balanse 2022			
	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	6	210 000	210 000
Sum anleggsmidler		210 000	210 000
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		14 791	29 809
Andre fordringer		1 833	0
Bankinnskudd	7	161 276	142 248
Sum omløpsmidler	8	177 900	172 057
Sum eiendeler		387 900	382 057
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital		-196 916	-237 136
Sum egenkapital	9	-196 516	-236 736
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	553 068	571 972
Borettslagsinnskudd	11	26 080	26 080
Sum langsiktig gjeld		579 148	598 052
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 268	20 740
Sum kortsiktig gjeld	8	5 268	20 740
Sum egenkapital og gjeld		387 900	382 057

Lasse Nystrøm
Styreleder

Joakim Jenssen
Styremedlem

Basel Kall
Styremedlem

Anne-Mette Måsem
Styremedlem

20 - Joh.Castbergsgt. 25 Borettslag - 954 529 622

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: h+YvCEkuAlvea2o8mu+UnSrXUC+KErYxrgMNNW3YXW9Q=



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

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 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forudsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forudsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.22
5400 Arbeidsgiveravgift	611
Sum	611

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

20 - Joh.Castbergsgt. 25 Borettslag - 954 529 622



This document is electronically

contains electronic signatures

Document Checksum: h+YvCEkuAvea2o8mi+UnsXUC+KErYxcgMnw3YXW9D=



Noter 2022

Note 2 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	2 334
6602 Vedlikehold VVS	6 168
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	549
6608 Vedlikehold malerarbeid	922
Sum	9 973

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

Note 3 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.22
--	-------------------

Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.22
7760 Kommunale avgifter	40 312
7761 Eiendomsskatt	22 904
Sum	63 216

Note 5 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.22
7720 Kostnader generalforsamling	167
7799 Gebyrer Klare Finans	58
Sum	224

Note 6 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	210000	0	210000	1953
Sum bygninger	210000	0	210000	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

20 - Joh.Castbergsgt. 25 Borettslag - 954 529 622

BIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: h+YvCEkuAlvea269mu+UnSrXUC+KErYxogMNN3YXW9Q=



Noter 2022

Note 7 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 0
Skyldig skattetrekk er kr 0

Note 8 - Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
A. Disponible midler per 01.01	151 316	131 223
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	40 219	41 063
Avdrag langsiktig lån	-18 904	-20 969
B. Årets endring disponible midler	21 315	20 094
C. Disponible midler 31.12	172 632	151 316
Spesifikasjon av disponible midler		
Kortsiktige fordringer	16 624	29 809
Bankinnskudd og kontanter	161 276	142 248
Sum omløpsmidler	177 900	172 057
Kortsiktig gjeld	-5 268	-20 740
Disponible midler	172 632	151 316

Note 9 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	400
Opptjent egenkapital pr 01.01.	-237 136
Årets resultat	40 219
Opptjent egenkapital pr 31.12.	-196 916
Total egenkapital 31.12.	-196 516

20 - Joh.Castbergsgt. 25 Borettslag - 954 529 622



This document

contains electronic signatures

Document Checksum: H+YvCEku/Alvea2o8mu+UnSrXUC+KEFYxsgMNV3YXW9Q=

B.K
Johansen



Noter 2022

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
Formål:	Rehabilitering
Låne nummer:	61778144599
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3,46 %
Beregnet innfridd:	30.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	700 000
Lånesaldo 01.01:	571 972
Avdrag i perioden:	18 904
Lånesaldo 31.12:	553 068
Saldo 5 år frem i tid:	467 672

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778144599	4	138 267	553 068

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1954 er kr. 26 080,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

20 - Joh.Castbergsgt. 25 Borettslag - 954 529 622

SIGNICAT This document electronically signed with qualified signatures

Document Checksum: h+YyCEkuAhea2o8mu+UnSrXUC+KEFYxgMNIW3YXW9Q=



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Joh.Castbergs gt. 25 Borettslag avd. av Al Chr Michelsens gt 23 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Joh.Castbergs gt. 25 Borettslag avd. av Al Chr Michelsens gt 23 Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: EM654-UG06N-8BN8N-JKPIE-OMJ51-VMZY



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning - Joh.Castbergsgt.
25 Borettslag avd. av Al Chr Michelsensgt 23
Borettslag

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. 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 utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 02.05.2023
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: EM654-UG06N-8BN8N-JKPIE-OMJ51-VMZY



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."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-02 13:01:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EM654-UG06N-8BN8N-JKPIE-OMJST-VCMZY

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>



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Årsregnskap 2022 - 1002_Chr.Michelsendgate 23 (954529622).pdf	Jenssen, Joakim Remmem, Silje Marie Skogen, Elena	04.10.1993 11.04.1999 02.08.1970	28.04.2023 09:54 28.04.2023 10:25 02.05.2023 12:42
Årsregnskap 2022 - 1002_Chr.Michelsendgate 23 (954529622).pdf			
Årsregnskap 2022 - 1002_Chr.Michelsendgate 23 (954529622).pdf			

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: LMSmI7dlKXnmnOOCcipZRumLrkGjs1zsk2lCHnPiAQ=



Resultatregnskap 2022

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		519 648	498 379	510 235	596 300
Inndekning av finanskostnader		118 596	96 296	105 900	131 500
Sum inntekter		638 244	594 675	616 135	727 800
Driftskostnader					
Styrehonorar		14 000	2 000	3 000	14 660
Andre personalkostnader	1	1 974	282	420	2 070
Strøm fellesareal		18 718	16 223	17 500	24 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		812	0	1 100	1 700
Vedlikehold	2	74 496	71 333	54 000	54 000
Innleid hjelp	3	18 000	15 500	26 500	45 000
Rehabilitering		0	257 996	0	0
Revisjonshonorar		5 310	5 310	5 310	5 310
Forretningsførerhonorar		67 070	63 786	65 820	74 000
Andre honorarer	4	16 363	9 508	32 756	31 240
Kontorkostnad, trykksak o.l.		832	558	0	0
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		84 941	81 660	85 000	88 500
Kostnader maskiner o.l.		194	132	0	0
Årskontingent GOBB		5 400	5 400	5 400	5 400
Forsikringer		44 787	40 004	44 820	49 260
Kommunale avgifter	5	183 168	174 468	180 000	191 000
Bomiljøtiltak		0	533	2 400	2 400
Annen kostnad	6	2 026	10 309	19 500	8 570
Sum driftskostnader		538 092	755 004	543 526	597 110
Driftsresultat		100 152	-160 329	72 609	130 690
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		748	0	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		4 575	5 193	3 990	4 490
Sum finansinntekt		5 323	5 193	3 990	4 490
Rentekostnader		56 615	35 783	34 400	76 500
Sum finanskostnader		56 615	35 783	34 400	76 500
Sum finansinntekt- og kostnad		-51 292	-30 590	-30 410	-72 010
Årsresultat		48 860	-190 919	42 199	58 680

1002 - CHR MICHELSENSGT 23 BRL - 954 529 622



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: LMSm17dIKXnmnOOCdpZRumLnkGjs1zck2ICHInPIAQ=



Balanse 2022

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	552 477	552 477
Tomt		44 028	44 028
Sum anleggsmidler		596 505	596 505
Omløpsmidler			
Andre fordringer		31 040	73 222
Bankinnskudd	8	288 686	349 103
Sum omløpsmidler		319 727	422 326
Sum eiendeler		916 232	1 018 831
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		-1 356 533	-1 405 393
Sum egenkapital	10	-1 355 333	-1 404 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld		2 169 833	2 260 710
Borettslagsinnskudd	12	72 500	72 500
Sum langsiktig gjeld		2 242 333	2 333 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 258	85 313
Annen kortsiktig gjeld		1 974	4 500
Sum kortsiktig gjeld		29 232	89 813
Sum egenkapital og gjeld		916 232	1 018 831

Joakim Jenssen
Styreleder

Silje Marie Remmem
Styremedlem

Elena Skogen
Styremedlem

1002 - CHR MICHELSENSGT 23 BRL - 954 529 622



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: LMSm17dlKXnmnOOCdpZRumLnkGjs1zkk2ICHInPIAQ=



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

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 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.22
5400 Arbeidsgiveravgift	1 974
Sum	1 974

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

1002 - CHR MICHELSENSGT 23 BRL - 954 529 622



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: LMSm17dlKXnmnOOCcpZRumLnkGjs1zkk2ICHnPIAQ=



Noter 2022

Note 2 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.22
6600 Rep. og vedlikehold	15 742
6601 Vedlikehold bygg	2 793
6602 Vedlikehold VVS	6 168
6603 Vedlikehold elektro	34 610
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	3 444
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	6 835
6608 Vedlikehold malerarbeid	4 905
Sum	74 496

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

Note 3 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.22
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	18 000
Sum	18 000

Note 4 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.22
6715 Honorar forkjøpsrett	7 644
6716 Honorar annen forretningsførsel	1 969
6730 Teknisk rådgivning	6 750
Sum	16 363

Note 5 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.22
7760 Kommunale avgifter	119 158
7761 Eiendomsskatt	64 010
Sum	183 168

1002 - CHR MICHELSENSGT 23 BRL - 954 529 622



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: LMSm17dlKXnmOOCcpZRumLnkGjs1zXk2ICHnPIAQ=



Noter 2022

Note 6 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.22
7720 Kostnader generalforsamling	500
7770 Gebyr - bank	740
7790 Driftskostnader	309
7792 Lyspærer, lysrør etc.	301
7799 Gebyrer Klare Finans	177
Sum	2 026

Note 7 - Bygninger

	Chr. Mich.gt.23	Engelandsvn. 6 Joh. Castb.gt. 25	Totalt
	1954	1953	1953/1954
Anskaffelsesår			
Anskaffelskostnad	173 000	126 000	509 000
Innløst festetomt	44 028	43 477	87 505
Bokført verdi 31.12	217 028	169 477	596 505

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Note 8 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skatetrekkmidler med kr 0
Skyldig skatetrekk er kr 0

Note 9 - Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
A. Disponible midler pr. 01.01	332 512	358 962
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	48 860	-190 920
Opptak av langsiktig lån		260 000
Avdrag langsiktig lån	-90 877	-95 531
B. Årets endring i disponible midler	-42 017	-26 451
C. Disponible midler pr. 31.12	290 495	332 512

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	31 040	73 222
Kontanter og bankinnskudd	288 686	349 103
Sum omløpsmidler	319 726	422 325
Kortsiktig gjeld	-29 231	-89 813
Disponible midler	290 495	332 512

1002 - CHR MICHELSENSGT 23 BRL - 954 529 622



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: LMSm17dIKXnmnOOCcpZRumLnkGjs1zvk2ICHnPIAQ=



Noter 2022

Note 10 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	1 200
Opptjent egenkapital pr 01.01.	-1 405 393
Årets resultat	48 860
Opptjent egenkapital pr 31.12.	-1 356 533
Total egenkapital 31.12.	-1 355 333

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge	Nordea Bank Norge	Nordea Bank Norge
Lånenummer:	61778178345	61778189037	61778144599
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2021	2014
Rentesats:	3,46%	3,46%	3,46%
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.06.2051	30.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	2 620 000	260 000	700 000
Lånesaldo 01.01:	1 432 267	256 471	571 972
Avdrag i perioden:	65 986	5 987	18 904
Lånesaldo 31.12	1 366 281	250 484	553 068
Saldo 5 år frem i tid:	1 212 811	225 643	467 672

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1953/1954 kr. 72 500
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen

1002 - CHR MICHELSENSGT 23 BRL - 954 529 622



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: LMSm17dlKXnmnOOCcpZRumLnkGjs1zxc2lCHlnPIAQ=



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Al Chr Michelsensgt 23 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Al Chr Michelsensgt 23 Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen for fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: CQ65F-S744U-G4ZDQ-Z6ESU-Z5BSX-036YF



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning – AI Chr
Michelsensgt 23 Borettslag

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.

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 utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 02.05.2023
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CQ65F-5744U-G4ZDQ-26ESU-25BSX-036YF



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."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-05-02 17:43:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C065F-5744U-G42DQ-76ESU-25BSX-036YF

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>