



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 873 615
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KATTEM OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ellen Edvardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 645 715 | 2 372 828 |
| Sum inntekter | | 2 645 715 | 2 372 828 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | -39 935 | -39 935 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8 | -2 026 859 | -2 253 757 |
| Sum kostnader | | -2 066 793 | -2 293 692 |
| Driftsresultat | | 578 922 | 79 136 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 8 783 | 8 385 |
| Sum finanskostnader | | -384 376 | -242 194 |
| Netto finans | | -375 593 | -233 809 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 203 328 | -154 673 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 203 328 | -154 673 |
| Årsresultat | 9,13 | 203 328 | -154 673 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 203 328 | -154 673 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 203 328 | -154 673 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,14 | 49 569 258 | 49 569 258 |
| Sum varige driftsmidler | | 49 569 258 | 49 569 258 |
| Sum anleggsmidler | | 49 569 258 | 49 569 258 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 138 054 | 107 578 |
| Andre fordringer | 11 | 122 718 | 146 903 |
| Sum fordringer | | 260 772 | 254 481 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 286 015 | 206 608 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 546 786 | 461 089 |
| Sum omløpsmidler | | 546 787 | 461 089 |
| SUM EIENDELER | | 50 116 044 | 50 030 346 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | 1 910 577 | 1 707 249 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 910 577 | 1 707 249 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 1 910 577 | 1 707 249 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14,15 | 8 343 850 | 8 536 680 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,16 | 39 600 000 | 39 600 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 47 943 850 | 48 136 680 |
| Sum langsiktig gjeld | | 47 943 850 | 48 136 680 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 199 101 | 115 486 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 62 516 | 70 932 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 261 617 | 186 418 |
| Sum gjeld | | 48 205 467 | 48 323 098 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 50 116 044 | 50 030 346 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 47 943 850 | 48 136 680 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 478001

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 873 615
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KATTEM OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ellen Edvardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 917 873 615
KATTEM OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 645 715 | 2 372 828 |
| Sum inntekter | | 2 645 715 | 2 372 828 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | -39 935 | -39 935 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6,7 | -2 026 859 | -2 253 757 |
| Sum kostnader | | -2 066 793 | -2 293 692 |
| Driftsresultat | | 578 922 | 79 136 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 8 783 | 8 385 |
| Sum finanskostnader | | -384 376 | -242 194 |
| Netto finans | | -375 593 | -233 809 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 203 328 | -154 673 |
| Årsresultat | 9,13 | 203 328 | -154 673 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 203 328 | -154 673 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 203 328 | -154 673 |



Organisasjonsnr: 917 873 615
KATTEM OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,14 | 49 569 258 | 49 569 258 |
| Sum varige driftsmidler | | 49 569 258 | 49 569 258 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 49 569 258 | 49 569 258 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | 11 | 138 054 | 107 578 |
| Andre fordringer | 11 | 122 718 | 146 903 |
| Sum fordringer | | 260 772 | 254 481 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 286 015 | 206 608 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 546 786 | 461 089 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 546 787 | 461 089 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 50 116 044 | 50 030 346 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 13 | 1 910 577 | 1 707 249 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 910 577 | 1 707 249 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 1 910 577 | 1 707 249 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14,15 | 8 343 850 | 8 536 680 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,16 | 39 600 000 | 39 600 000 |



| | | | |
|---------------------------------|----|------------|------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 47 943 850 | 48 136 680 |
| Sum langsiktig gjeld | | 47 943 850 | 48 136 680 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 199 101 | 115 486 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 62 516 | 70 932 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 261 617 | 186 418 |
| Sum gjeld | | 48 205 467 | 48 323 098 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 50 116 044 | 50 030 346 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 47 943 850 | 48 136 680 |



Organisasjonsnr: 917 873 615
KATTEM OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Resultatregnskap 2023

| Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | 1 770 840 | 1 609 728 | 1 770 780 | 2 390 553 |
| Felleskostnader kapitaldel | 572 754 | 463 968 | 561 882 | 660 422 |
| Inntekter garasjer | 54 645 | 53 600 | 52 800 | 52 800 |
| Utleieinntekter | 89 688 | 89 688 | 89 688 | 89 688 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | 157 788 | 155 844 | 169 476 | 179 355 |
| Sum driftsinntekter | 2 645 715 | 2 372 828 | 2 644 626 | 3 372 818 |
| Driftskostnader | | | | |
| Personalkostnader | 1 -4 935 | -4 935 | -4 935 | -4 935 |
| Styreonorar | 2 -35 000 | -35 000 | -35 000 | -35 000 |
| Forretningsføreronorar | -76 157 | -77 514 | -80 300 | -78 508 |
| Honorar administrative tjenester | -42 274 | 0 | -49 090 | -49 968 |
| Eksterne honorar | 4 -25 874 | -67 225 | -26 000 | -26 722 |
| Drifts- og serviceavtaler | 5 -67 375 | -498 725 | -80 350 | -76 242 |
| Vaktmestertjenester | -301 682 | 0 | -256 100 | -265 509 |
| Renholdstjenester | -135 860 | 0 | -141 200 | -145 951 |
| Løpende vedlikehold | 6 -294 647 | -92 196 | -63 000 | -100 000 |
| Periodisk vedlikehold | 7 0 | -500 404 | -140 400 | -608 959 |
| Elektroniske fellesavtaler | -177 441 | -165 084 | -174 476 | -179 355 |
| Forsikring | -59 847 | -52 789 | -58 000 | -68 201 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | -135 500 | -102 457 | -115 700 | -138 046 |
| Eiendomsavgifter | -66 655 | -72 373 | -75 300 | -69 988 |
| Festeavgift | 8 -337 034 | -337 034 | -337 034 | -337 034 |
| Energi, felles | -408 429 | -409 137 | -410 000 | -501 422 |
| Andre driftsutgifter | 9 101 916 | 121 181 | -10 000 | -9 500 |
| Sum driftskostnader | -2 066 793 | -2 293 692 | -2 056 885 | -2 695 340 |
| DRIFTSRESULTAT | 578 922 | 79 136 | 587 741 | 677 478 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | |
| Finansinntekter | 8 783 | 8 385 | 6 000 | 6 000 |
| Finanskostnader | -384 376 | -242 194 | -353 413 | -486 313 |
| Netto finansposter | -375 593 | -233 809 | -347 413 | -480 313 |
| Resultat før skattekostnad | 203 328 | -154 673 | 240 328 | 197 165 |
| Ordinært resultat etter skatt | 203 328 | -154 673 | 240 328 | 197 165 |
| ÅRSRESULTAT | 10, 13 203 328 | -154 673 | 240 328 | 197 165 |
| Disponering av totalresultat: | | | | |
| Overført til annen egenkapital | 203 328 | 0 | 0 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | 0 | -154 673 | 0 | 0 |

Org.nr: 917 873 615 - 498



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 3, 14 | 49 569 258 | 49 569 258 |
| Sum anleggsmidler | | 49 569 258 | 49 569 258 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 8 527 | 6 742 |
| Periodiserte kostnader | 11 | 129 527 | 100 836 |
| Merverdiavgift, opptjente offentlige tilsk | 11 | 112 335 | 131 421 |
| Mellomregning Klare Finans | 11 | 1 600 | 7 531 |
| Opptjente renter | 11 | 8 783 | 7 951 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 12 | 286 015 | 206 608 |
| Sum omløpsmidler | | 546 786 | 461 089 |
| SUM EIENDELER | | 50 116 044 | 50 030 346 |

Org.nr: 917 873 615 - 498



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 13 | 135 000 | 135 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | 1 775 577 | 1 572 249 |
| Sum egenkapital | | 1 910 577 | 1 707 249 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 14, 15 | 8 343 850 | 8 536 680 |
| Borettsinnskudd | 14, 16 | 39 600 000 | 39 600 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 47 943 850 | 48 136 680 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 199 101 | 115 486 |
| Forskudd kunder | | 10 127 | 7 531 |
| Påløpte kostnader | | 52 389 | 63 401 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 261 617 | 186 418 |
| Sum gjeld | | 48 205 467 | 48 323 098 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Pantstillelser | 14 | 47 943 850 | 48 136 680 |

Sted: _____, dato: _____

Ellen Edvardsen
Leder

Frida Sætre Ellingsen
Styremedlem

Per Gulbrandsen
Styremedlem

Org.nr: 917 873 615 - 498



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

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

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

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

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

Borettslaget har søkt om merverdiavgiftskompensasjon for 2023 iht. merverdiavgiftskompensasjonsloven § 2, annet ledd. Det er søkt om kompensasjon på kr. 112 335,17 i 2023.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 4 935 | 4 935 |
| Sum personalkostnader | 4 935 | 4 935 |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - STYREHONORAR

| | 2023 | 2022 |
|--------------|--------|--------|
| Styrehonorar | 35 000 | 35 000 |



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2023

Note 3 - ANLEGGSMIDLER

| | Bygning |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 49 569 258 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 49 569 258 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 49 569 258 |

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2016.

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 20 800 | 17 500 |
| Fakturerte tjenester | 5 074 | 34 631 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 15 094 |
| Sum eksterne honorarer | 25 874 | 67 225 |

Revisjonshonoraret er knyttet til revisjonen og merverdiavgiftskompensasjon.
Fakturerte tjenester gjelder utarbeidelse av merverdiavgiftskompensasjon, rådgivning og befarung.



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2023

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|----------------|
| Vedlikeholdsplan | 0 | 11 590 |
| Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil) | 0 | 6 402 |
| Avtale om HMS-tjenester | 0 | 10 000 |
| Andre administrasjonsavtaler | 0 | 19 363 |
| Avtale om vaktmestertjenester | 0 | 152 475 |
| Avtale om vintervedlikehold | 0 | 35 145 |
| Avtale om sommervedlikehold | 0 | 58 130 |
| Avtale om renholdstjenester | 0 | 130 635 |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 22 377 | 17 508 |
| Avtale om drift og kontroll port/garasje | 0 | 4 969 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 22 479 | 41 257 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 22 520 | 11 252 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 67 375 | 498 725 |

Vaktmester, renhold og tilleggstjenester fra Tobb er flyttet til egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 28 598 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 30 863 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg | 200 941 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold heisanlegg | 21 419 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 6 964 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 5 861 | 0 |
| Sum vedlikehold | 294 647 | 92 196 |

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

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|----------|----------------|
| Sum periodisk vedlikehold | 0 | 500 404 |

Note 8 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det betales kr 337.034 i årlig festeavgift. Festetiden er ifølge kontrakten ikke oppgitt.



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 7 705 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 0 | 1 575 |
| Bankgebyrer | 650 | 710 |
| Andre gebyrer | 1 289 | 1 551 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 774 | 70 |
| Alarmutrykning | 0 | 6 334 |
| Kompensasjon for merverdiavgift | -112 335 | -131 421 |
| Sum andre driftsutgifter | -101 916 | -121 181 |

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|-----------------|
| Disponible midler 01.01 | 274 671 | 665 808 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 203 328 | -154 673 |
| Avdrag lån | -192 830 | -236 464 |
| Årets endring i disponible midler | 10 499 | -391 137 |
| Disponible midler i periodens slutt | 285 169 | 274 671 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 285 169 | 274 671 |

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 4 | 4 |
| Bankinnskudd | 286 011 | 206 604 |
| Sum bankinnskudd | 286 015 | 206 608 |



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 1 707 249 | 1 861 922 |
| Andelskapital 01.01 | 135 000 | 135 000 |
| Andelskapital 31.12 | 135 000 | 135 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 1 572 249 | 1 726 922 |
| Årets resultat | 203 328 | -154 673 |
| Annen egenkapital 31.12 | 1 775 577 | 1 572 249 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 1 910 577 | 1 707 249 |

Andelskapitalen er kr 135 000,- fordelt på 27 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

| | 2023 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 49 569 258 |
| Restgjeld 31.12 | 47 943 850 |

Pålydende pantstillelser var kr. 52 600 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Formål: | Oppstartslån |
| Lånenummer: | 12134183339 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2016 |
| Rentesats: | 5.48 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2047 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 9 900 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 8 536 680 |
| Avdrag i perioden: | 192 830 |
| Lånesaldo 31.12: | 8 343 850 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 7 346 842 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134183339 | 1 | 387 694 | 387 694 |
| | 2 | 337 125 | 674 250 |
| | 24 | 303 413 | 7 281 912 |

Note 16 - INNSKUDD

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 39 600 000 | 39 600 000 |
| Sum innskudd | 39 600 000 | 39 600 000 |



Resultat og balanse med noter for Kattem Omsorgsboliger Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kattem Omsorgsboliger Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Ellen Edvardsen (sign.) | 20.02.2024 |
| Styremedlem | Per Gulbrandsen (sign.) | 20.02.2024 |
| Styremedlem | Frida Sætre Ellingsen (sign.) | 20.02.2024 |



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Resultatregnskap 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 1 770 840 | 1 609 728 | 1 770 780 | 2 390 553 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 572 754 | 463 968 | 561 882 | 660 422 |
| Inntekter garasjer | | 54 645 | 53 600 | 52 800 | 52 800 |
| Utleieinntekter | | 89 688 | 89 688 | 89 688 | 89 688 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 157 788 | 155 844 | 169 476 | 179 355 |
| Sum driftsinntekter | | 2 645 715 | 2 372 828 | 2 644 626 | 3 372 818 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | -4 935 | -4 935 | -4 935 | -4 935 |
| Styreonorar | 2 | -35 000 | -35 000 | -35 000 | -35 000 |
| Forretningsføreronorar | | -76 157 | -77 514 | -80 300 | -78 508 |
| Honorar administrative tjenester | | -42 274 | 0 | -49 090 | -49 968 |
| Eksterne honorar | 4 | -25 874 | -67 225 | -26 000 | -26 722 |
| Drifts- og serviceavtaler | 5 | -67 375 | -498 725 | -80 350 | -76 242 |
| Vaktmestertjenester | | -301 682 | 0 | -256 100 | -265 509 |
| Renholdstjenester | | -135 860 | 0 | -141 200 | -145 951 |
| Løpende vedlikehold | 6 | -294 647 | -92 196 | -63 000 | -100 000 |
| Periodisk vedlikehold | 7 | 0 | -500 404 | -140 400 | -608 959 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -177 441 | -165 084 | -174 476 | -179 355 |
| Forsikring | | -59 847 | -52 789 | -58 000 | -68 201 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -135 500 | -102 457 | -115 700 | -138 046 |
| Eiendomsavgifter | | -66 655 | -72 373 | -75 300 | -69 988 |
| Festeavgift | 8 | -337 034 | -337 034 | -337 034 | -337 034 |
| Energi, felles | | -408 429 | -409 137 | -410 000 | -501 422 |
| Andre driftsutgifter | 9 | 101 916 | 121 181 | -10 000 | -9 500 |
| Sum driftskostnader | | -2 066 793 | -2 293 692 | -2 056 885 | -2 695 340 |
| DRIFTSRESULTAT | | 578 922 | 79 136 | 587 741 | 677 478 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 8 783 | 8 385 | 6 000 | 6 000 |
| Finanskostnader | | -384 376 | -242 194 | -353 413 | -486 313 |
| Netto finansposter | | -375 593 | -233 809 | -347 413 | -480 313 |
| Resultat før skattekostnad | | 203 328 | -154 673 | 240 328 | 197 165 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 203 328 | -154 673 | 240 328 | 197 165 |
| ÅRSRESULTAT | 10, 13 | 203 328 | -154 673 | 240 328 | 197 165 |
| Disponering av totalresultat: | | | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 203 328 | 0 | 0 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | -154 673 | 0 | 0 |

Org.nr: 917 873 615 - 498



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 3, 14 | 49 569 258 | 49 569 258 |
| Sum anleggsmidler | | 49 569 258 | 49 569 258 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 8 527 | 6 742 |
| Periodiserte kostnader | 11 | 129 527 | 100 836 |
| Merverdiavgift, opptjente offentlige tilsk | 11 | 112 335 | 131 421 |
| Mellomregning Klare Finans | 11 | 1 600 | 7 531 |
| Opptjente renter | 11 | 8 783 | 7 951 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 12 | 286 015 | 206 608 |
| Sum omløpsmidler | | 546 786 | 461 089 |
| SUM EIENDELER | | 50 116 044 | 50 030 346 |

Org.nr: 917 873 615 - 498



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 13 | 135 000 | 135 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | 1 775 577 | 1 572 249 |
| Sum egenkapital | | 1 910 577 | 1 707 249 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 14, 15 | 8 343 850 | 8 536 680 |
| Borettsinnskudd | 14, 16 | 39 600 000 | 39 600 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 47 943 850 | 48 136 680 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 199 101 | 115 486 |
| Forskudd kunder | | 10 127 | 7 531 |
| Påløpte kostnader | | 52 389 | 63 401 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 261 617 | 186 418 |
| Sum gjeld | | 48 205 467 | 48 323 098 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Pantstillelser | 14 | 47 943 850 | 48 136 680 |

Sted: _____, dato: _____

Ellen Edvardsen
Leder

Frida Sætre Ellingsen
Styremedlem

Per Gulbrandsen
Styremedlem

Org.nr: 917 873 615 - 498



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

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

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

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

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

Borettslaget har søkt om merverdiavgiftskompensasjon for 2023 iht. merverdiavgiftskompensasjonsloven § 2, annet ledd. Det er søkt om kompensasjon på kr. 112 335,17 i 2023.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 4 935 | 4 935 |
| Sum personalkostnader | 4 935 | 4 935 |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - STYREHONORAR

| | 2023 | 2022 |
|--------------|--------|--------|
| Styrehonorar | 35 000 | 35 000 |



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2023

Note 3 - ANLEGGSMIDLER

| | Bygning |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 49 569 258 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 49 569 258 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 49 569 258 |

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2016.

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 20 800 | 17 500 |
| Fakturerte tjenester | 5 074 | 34 631 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 15 094 |
| Sum eksterne honorarer | 25 874 | 67 225 |

Revisjonshonoraret er knyttet til revisjonen og merverdiavgiftskompensasjon.
Fakturerte tjenester gjelder utarbeidelse av merverdiavgiftskompensasjon, rådgivning og befarung.



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2023

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|----------------|
| Vedlikeholdsplan | 0 | 11 590 |
| Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil) | 0 | 6 402 |
| Avtale om HMS-tjenester | 0 | 10 000 |
| Andre administrasjonsavtaler | 0 | 19 363 |
| Avtale om vaktmestertjenester | 0 | 152 475 |
| Avtale om vintervedlikehold | 0 | 35 145 |
| Avtale om sommervedlikehold | 0 | 58 130 |
| Avtale om renholdstjenester | 0 | 130 635 |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 22 377 | 17 508 |
| Avtale om drift og kontroll port/garasje | 0 | 4 969 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 22 479 | 41 257 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 22 520 | 11 252 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 67 375 | 498 725 |

Vaktmester, renhold og tilleggstjenester fra Tobb er flyttet til egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 28 598 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 30 863 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg | 200 941 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold heisanlegg | 21 419 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 6 964 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 5 861 | 0 |
| Sum vedlikehold | 294 647 | 92 196 |

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

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|----------|----------------|
| Sum periodisk vedlikehold | 0 | 500 404 |

Note 8 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det betales kr 337.034 i årlig festeavgift. Festetiden er ifølge kontrakten ikke oppgitt.



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 7 705 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 0 | 1 575 |
| Bankgebyrer | 650 | 710 |
| Andre gebyrer | 1 289 | 1 551 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 774 | 70 |
| Alarmutrykning | 0 | 6 334 |
| Kompensasjon for merverdiavgift | -112 335 | -131 421 |
| Sum andre driftsutgifter | -101 916 | -121 181 |

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|-----------------|
| Disponible midler 01.01 | 274 671 | 665 808 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 203 328 | -154 673 |
| Avdrag lån | -192 830 | -236 464 |
| Årets endring i disponible midler | 10 499 | -391 137 |
| Disponible midler i periodens slutt | 285 169 | 274 671 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 285 169 | 274 671 |

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 4 | 4 |
| Bankinnskudd | 286 011 | 206 604 |
| Sum bankinnskudd | 286 015 | 206 608 |



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 1 707 249 | 1 861 922 |
| Andelskapital 01.01 | 135 000 | 135 000 |
| Andelskapital 31.12 | 135 000 | 135 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 1 572 249 | 1 726 922 |
| Årets resultat | 203 328 | -154 673 |
| Annen egenkapital 31.12 | 1 775 577 | 1 572 249 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 1 910 577 | 1 707 249 |

Andelskapitalen er kr 135 000,- fordelt på 27 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

| | 2023 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 49 569 258 |
| Restgjeld 31.12 | 47 943 850 |

Pålydende pantstillelser var kr. 52 600 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Formål: | Oppstartslån |
| Lånenummer: | 12134183339 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2016 |
| Rentesats: | 5.48 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2047 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 9 900 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 8 536 680 |
| Avdrag i perioden: | 192 830 |
| Lånesaldo 31.12: | 8 343 850 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 7 346 842 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134183339 | 1 | 387 694 | 387 694 |
| | 2 | 337 125 | 674 250 |
| | 24 | 303 413 | 7 281 912 |

Note 16 - INNSKUDD

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 39 600 000 | 39 600 000 |
| Sum innskudd | 39 600 000 | 39 600 000 |



Resultat og balanse med noter for Kattem Omsorgsboliger Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kattem Omsorgsboliger Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Ellen Edvardsen (sign.) | 20.02.2024 |
| Styremedlem | Per Gulbrandsen (sign.) | 20.02.2024 |
| Styremedlem | Frida Sætre Ellingsen (sign.) | 20.02.2024 |



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kattem Omsorgsboliger Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kattem Omsorgsboliger Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: KVFDG-ASTTE-CSWSJ-BDD51-UFFLC-PYOXN



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-14 12:58:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KVFDG-ASTTE-CSWSJ-BDDST-UFFLC-PYOXN

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>