



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 190 317
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLHEIM
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Jonny Gabrielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 691 606	2 354 915
Sum inntekter		2 691 606	2 354 915
Kostnader			
Lønnskostnad	2	88 109	33 660
Annen driftskostnad	3,4,5	1 270 373	1 558 791
Sum kostnader		1 358 481	1 592 450
Driftsresultat		1 333 125	762 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 373	4 461
Sum finansinntekter		25 373	4 461
Annen rentekostnad		951 094	540 665
Sum finanskostnader		951 094	540 665
Netto finans		925 721	536 204
Ordinært resultat før skattekostnad		407 403	226 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		407 403	226 260
Årsresultat		407 404	226 260
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		407 404	226 260
Sum overføringer og disponeringer		407 404	226 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	38 215 926	38 215 926
Sum varige driftsmidler		38 215 926	38 215 926
Sum anleggsmidler		38 215 926	38 215 926
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 646	29 892
Andre fordringer		83 468	75 737
Sum fordringer		97 114	105 629
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 611	419 854
Sum omløpsmidler		800 725	525 483
SUM EIENDELER		39 016 651	38 741 409
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-3 727 104	-4 134 508
Sum opptjent egenkapital		-3 727 104	-4 134 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-3 724 404	-4 131 808
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	100 000	100 000
Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 071 840	19 207 383
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	23 479 113	23 479 113
Sum annen langsiktig gjeld		42 550 953	42 686 496
Sum langsiktig gjeld		42 550 953	42 686 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 598	86 721
Annen kortsiktig gjeld		8 505	0
Sum kortsiktig gjeld		90 102	86 721
Sum gjeld		42 741 055	42 873 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 016 651	38 741 409
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	42 550 953	42 686 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439930

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 190 317
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLHEIM
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Jonny Gabrielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 986 190 317
BORETTSLAGET FJELLHEIM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 691 606	2 354 915
Sum inntekter		2 691 606	2 354 915
Kostnader			
Lønnskostnad	2	88 109	33 660
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 270 373	1 558 791
Sum kostnader		1 358 481	1 592 450
Driftsresultat		1 333 125	762 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 373	4 461
Sum finansinntekter		25 373	4 461
Annen rentekostnad		951 094	540 665
Sum finanskostnader		951 094	540 665
Netto finans		925 721	536 204
Ordinært resultat før skattekostnad		407 403	226 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		407 403	226 260
Årsresultat		407 404	226 260
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		407 404	226 260
Sum overføringer og disponeringer		407 404	226 260



Organisasjonsnr: 986 190 317
BORETTSLAGET FJELLHEIM

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

38 215 926

38 215 926

Sum varige driftsmidler

38 215 926

38 215 926

Sum anleggsmidler

38 215 926

38 215 926

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

13 646

29 892

Andre fordringer

83 468

75 737

Sum fordringer

97 114

105 629

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

703 611

419 854

Sum omløpsmidler

800 725

525 483

SUM EIENDELER

39 016 651

38 741 409

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

7

2 700

2 700

Sum innskutt egenkapital

2 700

2 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

-3 727 104

-4 134 508

Sum opptjent egenkapital

-3 727 104

-4 134 508

Sum egenkapital

-3 724 404

-4 131 808

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for
forpliktelser

6

100 000

100 000

Sum avsetninger for
forpliktelser

100 000

100 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	19 071 840	19 207 383
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	23 479 113	23 479 113
Sum annen langsiktig gjeld		42 550 953	42 686 496
Sum langsiktig gjeld		42 550 953	42 686 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 598	86 721
Annen kortsiktig gjeld		8 505	0
Sum kortsiktig gjeld		90 102	86 721
Sum gjeld		42 741 055	42 873 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 016 651	38 741 409
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	42 550 953	42 686 496



Organisasjonsnr: 986 190 317
BORETTSLAGET FJELLHEIM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		1 782 000	1 782 000	1 782 000
Innbetalte rentekostnader		741 288	419 339	575 000
Andre driftsinntekter		168 318	153 576	155 196
Sum inntekter		2 691 606	2 354 915	2 512 196
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	88 109	33 660	84 670
Revisjonshonorar	3	11 000	10 250	11 000
Årskontigent boligbyggelag		8 100	8 100	8 100
Forretningsførerhonorar bbl		122 976	115 470	122 467
Kommunale avgifter		392 866	351 267	370 000
TV og Internett		168 340	153 586	155 196
Forsikring		104 077	94 578	104 000
Vaktmester tjenester abbl		0	1 080	10 000
Vedlikehold	4	322 601	687 978	402 763
Andre driftskostnader	5	140 413	136 482	168 000
Sum driftskostnader		1 358 481	1 592 450	1 436 196
Driftsresultat		1 333 125	762 465	1 076 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		25 373	4 461	4 000
Rentekostnad		951 094	540 665	745 000
Avdrag		0	0	155 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		925 721	536 204	896 000
Årsresultat		407 404	226 260	180 000
Overført opptjent egenkapital		407 404	226 260	0
Sum disponert		407 404	226 260	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	528 113	528 113
Bygninger	6	37 687 813	37 687 813
Sum anleggsmidler		38 215 926	38 215 926
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 646	29 892
Andre fordringer		83 468	75 737
Innestående på driftskonto		703 611	419 854
Sum omløpsmidler		800 725	525 483
SUM EIENDELER		39 016 651	38 741 409



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	2 700	2 700
Oppjent egenkapital	8	-3 727 104	-4 134 508
Sum egenkapital		-3 724 404	-4 131 808
Gjeld			
Avsetning vedlikeholdsforpliktelse	6	100 000	100 000
Sum forpliktelser		100 000	100 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	19 071 840	19 207 383
Nedbetalt IN beboere	9	4 077 716	4 077 716
Borettsinnskudd	10	19 401 397	19 401 397
Sum langsiktig gjeld		42 550 953	42 686 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 598	86 721
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 098	0
Annen kortsiktig gjeld		1 407	0
Sum kortsiktig gjeld		90 102	86 721
Sum gjeld		42 741 055	42 873 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 016 651	38 741 409
Pantestillelser	11	42 550 953	42 686 496

Borettslaget Fjellheim

Arendal, 22.03.24

Jonny Gabrielsen
Styreleder

Ann Harriet Isaksen
Styremedlem

Gunnar Henrik Grønlund
Styremedlem

87 Borettslaget Fjellheim



Noter Borettslaget Fjellheim

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk for små foretak.

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

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

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	438 762	18 432
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	407 404	226 260
Opptak langsiktig gjeld	0	4 400 000
Avdrag langsiktig gjeld	-135 543	-118 702
Innfrielse langsiktig gjeld	0	-4 087 228
B. Periodens endringer disponible midler	271 861	420 330
C. Disponible midler	710 623	438 762
Omløpsmidler	800 725	525 483
- Kortsiktig gjeld	90 102	86 721
Disponible midler	710 623	438 762



Noter Borettslaget Fjellheim

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5120 Ekstrahjelp	43 500	0
5150 Opptjente feriepenger	6 221	0
5300 Styrehonorar	27 500	29 500
5400 Arbeidsgiveravgift	10 011	4 160
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	877	0
Sum	88 109	33 660

Borettslaget har ingen faste ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	11 000	10 250
Sum	11 000	10 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	48 902	18 498
6602 Vedlikehold Elektro	68 275	2 377
6603 Vedlikehold Rør	2 251	7 945
6604 Vedlikehold Utvendig	203 173	250 346
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	404 812
6650 Lovpålagt HMS	0	4 000
Sum	322 601	687 978

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6390 Anticimex, Container	15 916	14 732
6619 Andre driftskostnader	1 723	3 940
6620 Snørødding	116 361	110 125
7470 Teknisk support ABBL	2 500	2 500
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 913	2 810
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	1 000	2 375
Sum	140 413	136 482



Noter Borettslaget Fjellheim

Note 6 - Tomt/bygning

Kostpris tomt	528 113
Kostpris bygg 01.01	38 215 926
	0
Bokført verdi 31.12	38 215 926

Styret vurderer at løpende vedlikehold sammen med avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 100 000 ansees tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningen.

Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 27 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	-4 134 508	-4 360 768
Grunnkapital	2 700	2 700
Årets resultat	407 404	226 260
Sum egenkapital 31.12	-3 724 404	-4 131 808

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter Borettslaget Fjellheim

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank AB (publ), filial i Norge	Nordea Bank ASA
Formål:	Refinansiering samt dekning av div.kostnader	
Lånenummer:	63118134593	63118124962
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2016
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Betingelser:	Flytende rente Flytende, avdragsfritt til og med 30.09.2024	
Beregnet innfridd:	30.03.2042	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 400 000	15 470 766
Lånesaldo 01.01:	4 281 298	14 926 085
Avdrag i perioden:	135 543	0
Lånesaldo 31.12:	4 145 755	14 926 085
Andelssaldo 01.01:	0	544 681
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	544 681
Sum pantegjeld for lån:	4 145 755	15 470 766

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118124962	1	1 460 544	1 460 544
	1	1 030 153	1 030 153
	2	995 320	1 990 640
	1	993 864	993 864
	1	944 401	944 401
	1	897 257	897 257
	1	831 224	831 224
	1	791 716	791 716
	2	781 684	1 563 368
	1	710 058	710 058
	1	678 539	678 539
	1	619 442	619 442
	1	599 430	599 430
	1	555 744	555 744
	1	442 644	442 644
	1	442 384	442 384
	1	374 677	374 677
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118134593	27	153 546	4 145 742
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 63118124962 har første avdrag 30.03.2024 med kr 2 721	1	1 460 544	89
	1	1 030 153	63



Noter Borettslaget Fjellheim

Pantegjeld

2	995 320	60
1	993 864	60
1	944 401	57
1	897 257	55
1	831 224	51
1	791 716	48
2	781 684	47
1	710 058	43
1	678 539	41
1	619 442	38
1	599 430	36
1	555 744	34
1	442 644	27
1	442 384	27
1	374 677	23

IN-lånet er avdragsfritt til 30.12.2024 Totallån for borettslaget er kr. 19 071 840,-

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Intrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



Noter Borettslaget Fjellheim

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 42 550 953,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 38 215 926,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fjellheim.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Fjellheim

Styreleder	Jonny Gabrielsen (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Gunnar Henrik Grønlund (sign.)	25.03.2024
Varamedlem	Paul Lindstrøm (sign.)	25.03.2024



Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjellheim

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fjellheim som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

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.

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. Betyggende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 22. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-03-26 16:02

This document package contains:

- Closing 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.