



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 446 282
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARJOLVEGEN 1-3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Torgeir Dolvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 850 546	1 532 790
Annen driftsinntekt		41 000	2 538
Sum inntekter		1 891 546	1 535 328
Kostnader			
Lønnskostnad	1	210 651	167 039
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	88 235	46 714
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 706 371	1 653 252
Sum kostnader		2 005 255	1 867 006
Driftsresultat		-113 709	-331 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 546	19 028
Sum finansinntekter		50 546	19 028
Annen rentekostnad		233 738	128 743
Sum finanskostnader		-183 192	-109 715
Netto finans		-183 192	-109 715
Ordinært resultat før skattekostnad		-296 903	-441 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		-296 903	-441 392
Årsresultat		-296 901	-441 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	7 991 851	7 991 851
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	309 874	194 924
Sum varige driftsmidler		8 301 725	8 186 775
Sum anleggsmidler		8 301 725	8 186 775
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	6	-3 391
Andre fordringer	9	170 526	198 658
Sum fordringer		170 532	195 267
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 520 465	1 991 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 520 465	1 991 818
Sum omløpsmidler		1 690 996	2 187 085
SUM EIENDELER		9 992 721	10 373 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 261 421	3 558 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		3 265 421	3 562 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	6 474 863	6 550 068
Sum annen langsiktig gjeld		6 474 863	6 550 068
Sum langsiktig gjeld	12	6 474 863	6 550 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 519	216 459
Annen kortsiktig gjeld		29 918	45 010
Sum kortsiktig gjeld		252 437	261 469
Sum gjeld		6 727 300	6 811 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 992 721	10 373 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490087

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 446 282
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARJOLVEGEN 1-3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Torgeir Dolvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 952 446 282
KARJOLVEGEN 1-3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 850 546	1 532 790
Annen driftsinntekt		41 000	2 538
Sum inntekter		1 891 546	1 535 328
Kostnader			
Lønnskostnad	1	210 651	167 039
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	88 235	46 714
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 706 371	1 653 252
Sum kostnader		2 005 255	1 867 006
Driftsresultat		-113 709	-331 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 546	19 028
Sum finansinntekter		50 546	19 028
Annen rentekostnad		233 738	128 743
Sum finanskostnader		-183 192	-109 715
Netto finans		-183 192	-109 715
Ordinært resultat før skattekostnad		-296 903	-441 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		-296 903	-441 392
Årsresultat		-296 901	-441 392



Organisasjonsnr: 952 446 282
KARJOLVEGEN 1-3 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	7 991 851	7 991 851
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	309 874	194 924
Sum varige driftsmidler		8 301 725	8 186 775
Sum anleggsmidler		8 301 725	8 186 775

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	6	-3 391
Andre fordringer	9	170 526	198 658
Sum fordringer		170 532	195 267

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 520 465	1 991 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 520 465	1 991 818
Sum omløpsmidler		1 690 996	2 187 085

SUM EIENDELER		9 992 721	10 373 859
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 261 421	3 558 322
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		3 265 421	3 562 322
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	6 474 863	6 550 068
Sum annen langsiktig gjeld		6 474 863	6 550 068
Sum langsiktig gjeld	12	6 474 863	6 550 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 519	216 459
Annen kortsiktig gjeld		29 918	45 010
Sum kortsiktig gjeld		252 437	261 469
Sum gjeld		6 727 300	6 811 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 992 721	10 373 859



Organisasjonsnr: 952 446 282
KARJOLVEGEN 1-3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Disponible midler 2023 Karjolvegen 1-3 Borettslag 952446282

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	1 925 616	2 421 884
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-296 901	-441 392
Tilbakeføring avskrivninger	88 235	46 714
Kjøp / salg anleggsmidler	-203 185	-73 618
Opptak langsiktig gjeld	730 558	0
Avdrag langsiktig gjeld	-805 763	-27 972
B. Årets endring disponible midler	-487 056	-496 268
C. Disponible midler UB	1 438 560	1 925 616
Omløpsmidler	1 690 996	2 187 085
- Kortsiktig gjeld	252 437	261 469
C. Disponible midler	1 438 560	1 925 616

Karjolvegen 1-3 Borettslag



Resultat 2023 Karjolvegen 1-3 Borettslag 952446282

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 243 056	1 130 784	1 243 079	1 281 509
Andre leieinntekter		41 145	36 770	40 620	48 360
Renter		226 248	100 224	226 200	278 489
Avdrag		72 576	0	72 556	60 000
TV/Internett		239 520	239 520	239 520	252 960
Målingsbaserte inntekter		28 001	10 492	0	30 000
Gevinst ved salg anleggsmidler		0	15 000	0	0
Andre driftsinntekter		41 000	2 538	0	0
Sum inntekter		1 891 546	1 535 328	1 821 975	1 951 318
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	210 651	167 039	149 865	140 369
Revisjonshonorar		8 744	8 358	9 800	10 000
Forretningsførerhonorar		89 421	83 012	93 336	98 000
Andre forvaltningstjenester		7 569	6 775	5 600	8 000
Andre fremmede tjenester		40 541	86 566	20 750	16 000
Vedlikehold	2	565 621	478 882	173 260	260 500
Renhold, fellesareal		63 966	60 291	65 300	71 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		16 366	29 997	25 000	25 000
TV/Internett		239 519	227 520	239 520	252 960
Forsikring	3	150 063	172 109	189 831	160 000
Energi og strøm		53 521	46 037	55 000	60 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 346	6 004	4 000	4 000
Telefon		1 000	1 000	0	0
Porto		2 119	2 376	3 000	3 000
Kontingenter		1 506	2 405	2 547	2 600
Kommunale avgifter	4	454 452	422 951	476 308	501 000
Andre driftsutgifter	5	9 376	15 631	15 700	9 400
Bomiljø		1 241	3 338	10 000	10 000
Avskrivninger	7	88 235	46 714	3 798	0
Sum driftskostnader		2 005 255	1 867 006	1 542 615	1 631 829
Driftsresultat		-113 709	-331 677	279 360	319 489
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		50 546	19 028	50 000	50 000
Rentekostnad		233 738	128 743	228 804	281 489
Resultat av finansinntekt og -kostnad		-183 192	-109 715	-178 804	-231 489
Resultat som overføres fri egenkapital		-296 901	-441 392	100 556	88 000

Karjolvegen 1-3 Borettslag



Balanse 2023 Karjolvegen 1-3 Borettslag 952446282

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 12	521 987	521 987
Bygninger	6, 12	6 040 689	6 040 689
Garasjer/ boder	6, 12	1 429 175	1 429 175
Andre driftsmidler	7	309 874	194 924
Sum anleggsmidler		8 301 725	8 186 775
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	6	-3 391
Andre kortsiktige fordringer	9	170 526	198 658
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 520 465	1 991 818
Sum omløpsmidler		1 690 996	2 187 085
SUM EIENDELER		9 992 721	10 373 859

Karjolvegen 1-3 Borettslag



Balanse 2023 Karjolvegen 1-3 Borettslag 952446282

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		3 558 322	3 558 322
Årets resultat		-296 901	0
Sum egenkapital		3 265 421	3 562 322
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	10	4 358 823	4 434 028
Borettsinnskudd	11	1 523 540	1 523 540
Garasjeinnskudd	11	592 500	592 500
Sum langsiktig gjeld	12	6 474 863	6 550 068
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 105	6 391
Leverandørgjeld		222 519	216 459
Skyldig off. myndigheter		3 226	10 103
Annen kortsiktig gjeld		19 587	28 516
Sum kortsiktig gjeld		252 437	261 469
SUM GJELD		6 727 300	6 811 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 992 721	10 373 859

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Torgeir Dolvik
Leder

Andrzej Marcin Lesniak
Styremedlem

Randi Merete Aas
Styremedlem

Cecilie Sørensen
Styremedlem

Karjolvegen 1-3 Borettslag



Noter 2023 Karjolvegen 1-3 Borettslag 952446282

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2023	2022
Lønn til ansatte	105 330	27 250
Timelønn	0	47 660
Feriepenger	0	4 861
Påløpte feriepenger over 60 år	0	1 096
Feriepenger beregnet	13 166	3 406
Fri telefon	1 000	1 000
Motkonto for gruppe 52	-1 000	-1 000
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	66 000	62 000
Arbeidsgiveravgift	24 299	19 445
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	0	840
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	1 856	480
Sum	210 651	167 039

Fast lønn gjelder vaktmestertjenester. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
Sommer- og vinterkostnader	56 043	42 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	338 086	288 209
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	126 042	40 358
Reparasjon og vedlikehold utstyr	6 259	5 962
Reparasjon og vedlikehold uteområde	20 627	76 924
Reparasjon og vedlikehold annet/vaktmester	15 614	20 194
Løpende drifts- og serviceavtaler	2 950	5 234
Sum	565 621	478 882

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

Noter



Noter 2023 Karjolvegen 1-3 Borettslag 952446282

Note 3 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringskadesaker	0	10 000
Forsikringspremie	150 063	162 109
Sum	150 063	172 109

Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	246 388	240 194
Eiendomsskatt	208 064	182 757
Sum	454 452	422 951

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Generalforsamling/styremøte	4 769	3 858
Øredifferanser	0	-2
Bank og kortgebyrer	4 607	4 495
Andre kostnader	0	7 281
Sum	9 376	15 631

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Garasjer	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 040 689	1 429 175	521 987
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 040 689	1 429 175	521 987
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 040 689	1 429 175	521 987
Anskaffelsesår :	1979	1979	1979
Antatt levetid i år :			

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

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

Tomten er kjøpt i 1979 for kr. 521 987,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Waterguard	Snøfreser	Ladeanlegg for elbil	Infrastruktur for elbilladere	Husqvarna rider R216T AWD
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	18 990	56 178	140 000	73 618
Årets tilgang :	203 185	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	203 185	18 990	56 178	140 000	73 618
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 478	15 509	33 707	84 000	18 405
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0

Noter



Noter 2023 Karjolvegen 1-3 Borettslag 952446282

Note 7 - Andre anleggsmidler

Bokført verdi pr.31.12:	172 707	3 482	22 471	56 000	55 214
Årets avskrivninger :	30 478	3 798	11 236	28 000	14 724
Anskaffelsesår :	2023	2019	2020	2021	2022
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	5

Noter



Noter 2023 Karjolvegen 1-3 Borettslag 952446282

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2023	2022
Restanser felleskostnader	6	-3 391
Sum	6	-3 391

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
Fordringer forsikringssaker	0	8 924
Forskuddsbetalt	170 526	189 734
Sum	170 526	198 658

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Midt-Norge	Sparebank 1 Midt-Norge
Lånenummer:	42137391265	42028281395
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2023	2012
Rentesats:	5.98 %	5.85 %
Betingelser:	1,250% + 3MNIBOR	NIBOR1M + 1,250 % Margin
Beregnet innfridd:	21.01.2033	25.05.2032
Opprinnelig lånebeløp:	730 558	4 350 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 350 028
Avdrag i perioden:	52 177	725 586
Opptak i perioden:	730 558	0
Lånesaldo 31.12:	678 381	3 624 442
Saldo 5 år frem i tid:	350 619	2 751 891

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	14	142 255	1 991 570
	4	106 631	426 524
	10	104 567	1 045 670
	4	71 877	287 508
	8	68 943	551 544

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 42028281395 har første avdrag 25.12.2027 med kr 67 119	10	104 567	1 936
	14	142 255	1 936
	4	71 877	1 331
	8	68 943	1 277
	4	106 631	1 277

Noter



Noter 2023 Karjolvegen 1-3 Borettslag 952446282

Note 11 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 523 540	1 523 540
Garasjeinnskudd - Trinn 1	52 500	52 500
Garasjeinnskudd - Trinn 2	540 000	540 000
Sum	2 116 040	2 116 040

Borettsinnskuddene er sikret med pant i eiendommen. Garasjeinnskudd er ikke sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 5 826 363,- sikret ved pant i eiendom og kr. 56 000,- sikret med salgspant i infrastruktur for elbilladere. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 7 991 851,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Karjolvegen 1-3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Karjolvegen 1-3 Borettslag

Styreleder	Torgeir Dolvik (sign.)	15.05.2024
Styremedlem	Andrzej Marcin Lesniak (sign.)	14.05.2024
Styremedlem	Randi Merete Aas (sign.)	14.05.2024
Styremedlem	Cecilie Sørensen (sign.)	14.05.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Karjolvegen 1-3 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karjolvegen 1-3 Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Steinkjer, 15. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor



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."

Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-15 14:15:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1UG0X-ZE0FO-CSFMU-L17LQ-Y3JIL-VHJAJ

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>