



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 118 198  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅRÅSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsøns gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Ann-Marith Dragic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 220 160	2 216 620
Annen driftsinntekt	2	67 400	49 452
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 287 560</b>	<b>2 266 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	1 302 968	1 279 564
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 417 068</b>	<b>1 393 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>870 492</b>	<b>872 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		566 454	318 793
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-566 454</b>	<b>-318 793</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>304 038</b>	<b>553 616</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>304 038</b>	<b>553 616</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	304 038	553 615
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>304 038</b>	<b>553 615</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 846 793	33 846 793
Sum varige driftsmidler		33 846 793	33 846 793
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 846 793	33 846 793
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 718	11 580
Andre fordringer		138 729	116 454
Sum fordringer		146 447	128 034
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		933 779	734 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		933 779	734 706
Sum omløpsmidler		1 080 226	862 740
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 927 019</b>	<b>34 709 533</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 603 044	10 299 006
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 603 044</b>	<b>10 299 006</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 606 444</b>	<b>10 302 406</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 503 946	11 697 091
Øvrig langsiktig gjeld		12 673 000	12 673 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 176 946</b>	<b>24 370 091</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 252	19 567
Annen kortsiktig gjeld		10 377	17 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 629</b>	<b>37 035</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 320 574</b>	<b>24 407 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 927 019</b>	<b>34 709 532</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 598789

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 118 198  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅRÅSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Ann-Marith Dragic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### 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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 979 118 198  
ÅRÅSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 220 160	2 216 620
Annen driftsinntekt	2	67 400	49 452
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 287 560</b>	<b>2 266 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 302 968	1 279 564
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 417 068</b>	<b>1 393 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>870 492</b>	<b>872 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		566 454	318 793
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-566 454</b>	<b>-318 793</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>304 038</b>	<b>553 616</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>304 038</b>	<b>553 616</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	304 038	553 615
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>304 038</b>	<b>553 615</b>



Organisasjonsnr: 979 118 198  
ÅRÅSVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		33 846 793	33 846 793
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 846 793	33 846 793
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 718	11 580
Andre fordringer		138 729	116 454
Sum fordringer		146 447	128 034
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		933 779	734 706
Sum omløpsmidler		1 080 226	862 740
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 927 019</b>	<b>34 709 533</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	10 603 044	10 299 006
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 603 044</b>	<b>10 299 006</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 606 444</b>	<b>10 302 406</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 503 946	11 697 091
Øvrig langsiktig gjeld	12 673 000	12 673 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 176 946</b>	<b>24 370 091</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	133 252	19 567
Annen kortsiktig gjeld	10 377	17 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>143 629</b>	<b>37 035</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 320 574</b>	<b>24 407 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>34 927 019</b>	<b>34 709 532</b>



Organisasjonsnr: 979 118 198  
ÅRÅSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		14100.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		100000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



114100.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

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**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Åråsveien borettslag

### INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Åråsveien Borettslag avholdes den 15. april 2024.

Tid: 18.30- 19.30

Sted: Møte i lokaler hos Oslo MET (med rødt punkt) – følg dette kartet så finner dere frem :



#### TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. **KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen -
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
2. **ÅRSBERETNING FOR 2023**
3. **ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
4. **GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
5. **INNKOMNE FORSLAG**
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**

Årsberetning Åråsveien Borettslag 2023

Side 1



### Årsveien borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt er ikke aktuelt i denne sammenheng

For styret i Årsveien Borettslag

Den 10 mars 2024



**Årsveien borettslag**

**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING den 15.april 2024**

- 1. KONSTITUERING**  
Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2023**  
Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
  - A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.
  - B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
  - A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.
- 5. INGEN INNKOMNE FORSLAG TIL VEDTAK.**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**
  - A) Styreleder for 2 år
  - B) 2 styremedlemmer for 2 år
  - C) Valg av 1-2 varamedlemmer for 1 år
  - D) Valg av valgkomité for 1 år
  - E) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling

Valgkomiteens innstilling vil bli lagt ved innkallingen.



Årsveien borettslag

**Årsveien Borettslag  
STYRETS ÅRSBERETNING 2023**

**1. TILLITSVALGTE**

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Idar Jarl Warholm	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem:	Håkon Frøberg	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem:	Truls Bjørhei	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem:	Heidi Aardahl	(valgt for 2 år i 2022)
Varamedlem:	Veronica Byfuglien	(valgt for 1 år i 2022)
	Ruhan Ramadani	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomité

- Svein Erik Holtet
- Karsten Sund

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2023:

Truls Bjørhei som delegat  
Idar Warholm som varadelegat

**2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON**

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor Svindal, Leidland, Myhrer & Co AS, Lillestrøm.

**3. GENERELLE OPPLYSNINGER**

- A Årsveien Borettslag ble stiftet den 17. juni 1999 og borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Borettslaget består av 34 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse Årsveien 4-14.

Selskapets eiendommer har gnr. 29 bnr. 1066 i Lillestrøm Kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C Styret består av (1) kvinne og (3) menn. Styrets leder er mann og nestleder er kvinne. Borettslaget følger likestillingslovens



### Årsveien borettslag

bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

#### D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget løser sine oppgaver basert på følgende inngåtte avtaler:

Vaktmestertjenester	Anker Renhold AS - HMS bygg / Elektro – løpende kontroll
Serviceavtale Heis	Rieber Schindler Heis AS
TV, Bredbånd	Ny rammeavtale over 7 år med Global Connect AS
Brannvern / HMS	Norsk Brannvernforening
Elektro HMS	Ing. Hans Becker
Bygg / Vedlikehold	Ved styret etter BORI VLP fra Bori
Generelt HMS-håndbok	Ved styret - BORI HMS fra Bori

Seniorgruppa har naturlig frafall og tilvekst og er fremdeles i drift. De har gjennomført flere oppdrag, og dekker en viktig funksjon i forhold til konkrete oppgaver.

Borettslaget har ingen ansatte.

#### E Ytre miljø

Borettslagets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 7 styremøter og behandlet rutinesaker, så som:

- ✓ Godkjenning av nye eiere
- ✓ Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- ✓ Løpende vedlikehold / planlegging av kommende
- ✓ Finansiering av borettslaget – refinansiering av lån
- ✓ Oppfølging av løpende avtaler
- ✓ Forsikringsskader
- ✓ Budsjettering

#### • Ytre forhold som har påvirket året 2023 – Covid 19

Etter at Covid var historie kunne vi begynne å oppføre oss som normalt. Dette gjaldt både gjennomføring av fysisk generalforsamling, dugnader uten restriksjoner og styret kunne holde fysiske møter.

Men det var dessverre noen ris bak speilet også dette året. Borettslaget ble som de fleste andre offer for et gedigent rentehopp som ga oss en økning i de faste kostnader på ca 500.000.



## Årsveien borettslag

Når dette kom samtidig med at de kommunale avgifter gjorde et hopp på ca 15% gjorde dette at styret måtte revurdere horisonten på flere planlagte aktiviteter.

**Den nye Bori-Portalen** ble introdusert i september 2022. Etter en skuffende start har systemet begynt å fungere til den grad at styrets arbeide kan utføres via denne løsningen.

Vi har fremdeles stor glede av vårt **SMS-Meldingsverktøy** og den **Digitale oppslagstavle** som vi har satt opp ved postkassene. Det virker som at dette er medier som når hurtig og effektiv frem til alle beboere, og vil være den foretrukne kanaler fremover.

- **Bomiljø**

*Generelt:*

Vi har en meget stabil beboersituasjon. Det har vært 2 reelle eierskifter i 2023/24 – 2 stk 3 roms leiligheter, og alle salg oppnådde en meget bra pris. Vi har fremdeles kun 1-ett – utleieforhold basert på leilighet eid av Lillestrøm Kommune.

Det er ikke registrert noen større konflikter eller klager mellom beboere i denne perioden heller og det viser vel at alle er stort sett fornøyd.

*Vår- og høstdugnad*

Etter covid-tåka har vi gjennomført vår- og høstdugnader med godt resultat og hyggelig samvær.

*HMS*

Nye krav til HMS og ansvar for borettslaget side gjør at vi må endre noe på de oppgaver vi tidligere har utført selv. Dugnadene får mere karakter av enkle oppgaver, og det blir ikke utført oppgaver som krever maskinell eller kjemisk (maling) innsats.

Det vil derfor være en oppgave for styret å planlegge gjennomføring av oppgaver som maling, beskjæring og bygningsmessige arbeider ved hjelp av eksterne firma.

*Andre aktiviteter*

Siden borettslaget rundet 25 år i år inviterte styret til jubileumsfest i november. Denne ble avholdt hos «Pikene på Torget» med 14 deltagere. Det lave antall deltagere var ikke noe hinder for at alle hadde en fin kveld.

- **Tilstandsvurdering av bygningsmassen**

Vi benytter fremdeles BORI VLP. Dette er et interaktivt, digitalt verktøy for vedlikeholdsplanlegging. På bakgrunn av tilstandsvurdering, som utføres av byggekundig personell ved BORI Prosjekt, setter vi opp en 10 års



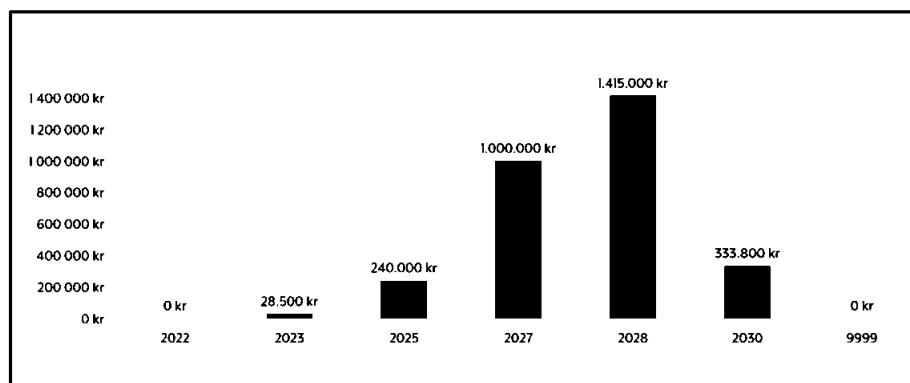
## Årsveien borettslag

vedlikeholdsplan, som oppdateres annen hvert år. Vedlikeholdsplanen utarbeides i samarbeid med styret og boligselskapets forretningsfører.

Styret utarbeidet i løpet av 2022 en oppdatert oversikt over det oppgaver vi står overfor når det gjelder vedlikehold av bygningsmassen. Denne oversikten gjelder fremdeles.

Dette vil som tidligere nevnt kunne gjelde utbedring av utvendige vinduer og dører. En foreløpig kalkyle tilsier at dette vil gi en kostnad på ca. 1,2 million i løpet av 2027. Bytte av takbelegg vil kreve en ytterligere investering på ca. 1,5 million vil kunne bli aktuelt i løpet av denne 5-års perioden, dvs et totalt investeringsbehov på kr. 2.5 mill.

Se nedenstående vedlikeholds oversikt for de neste 10 år:



I lys av den økonomiske virkelighet borettslaget står overfor – beskrevet i kapittelet ovenfor, er det svært usikkert hvordan dette skal finansieres. Dette blir en viktig oppgave for de kommende styrer. Se ellers mer om dette i videre kommentarer og i vårt budsjett.

- **HMS-arbeidet**

Etter innkjøp av BORI HMS -et digitalt internkontrollsystem for borettslaget med web-basert «HMS-perm»- har det blitt enklere med oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Dette skal gjøres gjennom periodisk og dokumentert utføring av oppgaver. Dersom en ulykke skulle oppstå og man ikke har internkontrollen i orden kan styret bli holdt ansvarlig, det er derfor utrolig viktig å ha på plass gode rutiner. Dette gjør at vi får en bedre kontroll på tvers av skiftende regimer og personer i styret. Viktige deler av dette arbeidet gjøres også av våre samarbeidspartnere.



## Årsveien borettslag

- **El-sikkerhet**

Høsten 2017 ble det inngått avtale om HMS innen dette området med Ing. Hans Becker. Denne avtalen støtter de aktuelle krav på dette området. Vi har på bakgrunn av denne avtalen oppgradert både utvendig-, garasje- og belysning i oppgangene til strømgjerrige LED-lamper med riktig lysstyrke, hvor vi vet at alt er korrekt utført!

- **Brannsikkerhet.**

Som på flere andre områder er det den enkelte beboers ansvar å unngå skade ved brann og vann. Etter mange års samarbeid med Norsk Brannvernforrening har vi skaffet et godt grunnlag for egen oppfølging av brannsikkerheten.

Styret vil derfor de kommende år sende ut en sjekklister til alle beboere som grunnlag for egenrapportering av brannsikringstiltak.

Styret tar tiltak i forhold til avviksrapport i fellesarealer.

- **Forsikringsskader**

Vi har hatt følgende forsikringssaker i perioden:

1. Brudd på glass i terrassedør i 101.
2. Lekkasje via bærestolpe i terrassen til leilighet 212 med påfølgende vannskader i garasjeanlegg.
3. Nedkjøring av gjerde mot Circle K

Alle disse saker er fulgt opp av styret med gjennomføring av nødvendige tiltak både i forhold til bestilling av nødvendig utførende ressurs, melding av skader til forsikringsselskap, oppfølging av erstatning fra disse og kontroll av oppgjør /refusjon.

Normal egenandel ved forsikringssaker er kr 10.000,-. Styret passet på med anmeldelse av skade på gjerde med krav om refusjon av egenandel, samt kontroll av skadetype ved glassbrudd. Resultat er derfor at vi kun har hatt en total kostnad på kr. 13.000,- for disse prosjekter.

Saken med lekkasje mot garasje er ennå ikke endelig avklart da det må sjekkes om denne har andre kilder enn den som allerede er avdekket og utbedret.

Vi gjentar allikevel disse regler basert på våre tidligere erfaringer:

- ❖ Ikke lading av elektroniske apparater uten tilsyn
- ❖ Ha brannvarslere i alle rom
- ❖ Utfør alle pålegg som kommer i rapport fra el- og branntilsyn.



## Årsveien borettslag

- **Balkongprosjekt**

Etter 7 års bruk registrerer styret at stort sett alle er fornøyde med sine innglassede terrasser, og vi observerer også at de fleste bruker disse gjennom året.

**Avvik:**

Etter mange forsøk på dialog lykkes det styret i år å få Hallmaker i tale. Vår opprinnelige avviksmelding fra 2018 var et avgjørende element til at dette skjedde. Hallmaker ga aksept for ansvar for lekkasje fra tak og ned mot garasjevegg ved de nye balkonger – mot «Rema»..

Borettslaget ble tilbudt kr. 20.000,- for selv å rette på de feil som ble påvist, men dette ble avvist av styret da dette ville gi Hallmaker ansvarsfritak. Hallmaker gjennomførte selv disse tiltak i juni/juli 2023, og styret vil de nærmeste året følge opp at tiltakene har gitt ønskede resultat.

- **Annet vedlikehold**

Ingen andre større planlagte eller oppståtte vedlikehold er utført.

- **Adresseendring**

Denne saken står har gått ut på dato, og alle finner frem og får sin post.

- **Rettslige forhold**

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

## 5. REGNSKAPET FOR 2023

	Virkelig	Hittil i år	
		Budsjett	Avvik
Periode: 12 - 2023			
Driftsinntekter	2 287 560	2 254 517	33 043
Driftskostnader	1 417 068	1 349 587	67 481
<b>Driftsresultat</b>	<b>870 492</b>	<b>904 930</b>	<b>-34 438</b>
Netto finansposter	566 454	556 710	9 744
<b>Resultat</b>	<b>304 038</b>	<b>348 220</b>	<b>-44 182</b>

Som man kan se av regnskapet for 2023 viser et driftsresultat på kr 870.492,- og et årsresultat på kr.304.038,-. Dette er kun kr. 44.182,- dårligere enn budsjettet – noe som må sies å være en innertier. Dette til tross for at våre finanskostnader økte med ca 248.000,- !! Det største avviket fra budsjett kommer grunnet



### Årsveien borettslag

oppgradering av belysning på kr. 55.000,- ble fakturert og aktivert på 2023 selv om det ble utført i 2022.

Disponible midler pr. 31.12 utgjør kr. 1 080 226,-. I forhold til tidligere har vi fremdeles økt våre likvide midler, og de vil ut fra våre prognoser gi oss et godt utgangspunkt for økt inntjening pr. år i det videre. Vi regner også med at det i siste halvdel av 2024 vil komme rentenedsettelse som ytterligere vil styrke vår økonomi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr. 31.12.2023 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2023 og frem til årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023

- **Felleskostnader**  
Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.
- **Vedlikehold**  
Styret har oppdatert BORI VLP i forhold til aktuelle oppgaver og kostnadselementer i forhold til ny analyse gjort med nytt Web-basert digitalt verktøy. Det er ingen store planer for vedlikehold ut over de faste postene for 2023 og 24. Det eneste usikre punktet er hva som skjuler seg bak mulige ytterligere lekkasjer via søyler på terrassen for 212 og 208. Dette får vi ikke svar på før snøen er borte.
- **Drift**  
Det er ikke noen endringer i avtaler som tilsier økning eller reduksjon av driftskostnadene. Styret har i behandlingen av budsjett for 2024 redusert dette med noen konsulenttjenester som styret i det videre tar selv – som f.eks tjenester fra Norsk Brannvernforening. Hele bildet kan man se i budsjettet i regnskapsvedlegget.
- **Forsikringer:**  
Vi har beskrevet dette i tidligere avsnitt **4. Styrets arbeid**. Vi ser ingen større utfordringer på dette området, men har en god beredskap på eventuelle saker som måtte dukke opp.



## Årsveien borettslag

- **Kommunale avgifter**

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5-7% i forhold til 2023, noe som betyr en ubetydelig økning i forhold til budsjett.

- **Finanskostnader**

Nedenstående oppstilling gir en konkret oversikt over lagets gjeldssituasjon:

Avtalt restgjeld f.t. NOK 11.498.375  
Låneform ann.lån med fast løpetid  
Nominell rente før endring 4,05 %  
Ny nominell rente 5,5%  
Ny effektiv rente 5,6%  
Renteberegning etterskuddsvis  
Kapitalisering hver månedslutning  
Løpetid 29 år 1 mnd  
Innfrielsesdato 31.01.2052  
Første forfall 31.01.2023  
Terminbeløp u/omk NOK 72.000

- **Konklusjon**

Det er helt klart noen «skyer i horisonten» siden det generelle kostnadsbildet er lite oversiktlig. Dette gjelder både den generelle prissituasjonen og økning i renter og avgifter.

Etter en total gjennomgang av de tiltak styret har gjort så langt kan vi ikke i skrivende stund se noen signaler på at vi må øke husleien, men vi må holde øye med utviklingen slik at vi kan ta grep før vi kommer i en tvangssituasjon.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Godkjent av styret  
Kjeller den 7.3.2024



### **Valgkomiteens forslag til tillitsvalgte**

**Styreleder:** Idar Warholm (gjenvalg)

**Styremedlem:** Truls Bjørhei (gjenvalg)

**Styremedlem:** Håkon Frøberg (sitter på andre året)

**Styremedlem:** Bernardo de Oliveira (velges for 2 år)

**Varamedlem:** Veronica Byfuglien (velges for 1 år)

**Varamedlem:** Cecilie Oksvang (velges for 1 år)

**Valgkomité:** Barbro Johnsrud (velges for 1 år)

Karsten Sund (velges for 1 år)

Med hilsen valgkomiteen i Åråsveien Borettslag

Svein Erik og Karsten



**Årsveien Borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Årsveien Borettslag org.nr. 979118198



## Resultatregnskap 2023

Årsveien Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 220 160	2 216 620	2 213 717	2 223 317
Annen driftsinntekt	2	67 400	49 452	40 800	40 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 287 560</b>	<b>2 266 072</b>	<b>2 254 517</b>	<b>2 264 117</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	114 100	114 100	114 100	114 100
Konsulenttjenester	4	117 527	155 816	124 412	108 210
Kontingenter		13 874	13 874	13 874	15 900
Rep og vedlikehold	5	173 523	98 518	117 800	70 000
Forsikringer		118 152	110 204	121 700	129 780
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		464 142	375 240	475 800	547 000
Energi og fyring	6	60 107	140 804	35 001	60 000
Kabel-TV og telefoni	7	105 397	121 424	102 000	116 000
Driftskostnader	8	173 850	193 528	170 000	180 000
Leiekostnader		40 294	33 600	37 000	44 500
Andre driftskostnader	9	36 103	36 556	37 900	17 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 417 068</b>	<b>1 393 664</b>	<b>1 349 587</b>	<b>1 402 890</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>870 492</b>	<b>872 408</b>	<b>904 930</b>	<b>861 227</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		0	0	0	0
Finanskostnad		566 454	318 793	556 710	640 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-566 454</b>	<b>-318 793</b>	<b>-556 710</b>	<b>-640 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>304 038</b>	<b>553 616</b>	<b>348 220</b>	<b>221 227</b>
Overført til annen egenkapital	12	304 038	553 615	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>304 038</b>	<b>553 615</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Årsveien Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Åråsveien Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 15	31 596 793	31 596 793
Tomt	10, 15	2 250 000	2 250 000
Sum varige driftsmidler		33 846 793	33 846 793
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 846 793</b>	<b>33 846 793</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		138 729	116 454
Kundefordringer		7 718	11 580
Sum fordringer		146 447	128 034
Bankinnskudd, kasse o.l.		933 779	734 706
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 080 226</b>	<b>862 740</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 927 019</b>	<b>34 709 533</b>

Balanserapport 2023 for Åråsveien Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Årsveien Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	3 400	3 400
Annen egenkapital	12	10 603 044	10 299 006
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 606 444</b>	<b>10 302 406</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	11 503 946	11 697 091
Borettsinnskudd	14, 15	12 673 000	12 673 000
Sum langsiktig gjeld		24 176 946	24 370 091
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 252	19 567
Annen kortsiktig gjeld		10 377	17 468
Sum kortsiktig gjeld		143 629	37 035
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 320 574</b>	<b>24 407 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 927 019</b>	<b>34 709 532</b>

Årsveien Borettslag

Idar Jarl Warholm  
Styrets leder

Heidi Seigerud Aardahl  
Styremedlem

Håkon Holme Frøberg  
Styremedlem

Truls Ove Bjørhei  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Årsveien Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	1 457 904	1 144 728	1 457 877	1 388 117
3603 Stipulerte renter	556 716	204 012	556 710	640 000
3604 Stipulerte avdrag	189 540	855 480	189 530	176 000
3607 Garasje	0	2 000	0	0
3608 Parkeringsplasser	16 000	10 400	9 600	19 200
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 220 160</b>	<b>2 216 620</b>	<b>2 213 717</b>	<b>2 223 317</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	44 856	9 852	0	0
Dugnad	17 390	39 600	40 800	40 800
El bil/ladeanlegg	5 155	0	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>67 400</b>	<b>49 452</b>	<b>40 800</b>	<b>40 800</b>

Andre inntekter gjelder tilbakebetalinger fra Fremtind forsikring i forbindelse med skadesaker.



### Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	100 000	100 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100	14 100	14 100
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 688	4 688	5 100	5 200
Forretningsførerhonorar	91 339	91 172	95 312	95 310
Andre forvaltningstjenester	0	3 080	3 000	0
Vedlikeholdsplan	0	56 876	0	0
HMS	21 500	0	21 000	7 700
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>117 527</b>	<b>155 816</b>	<b>124 412</b>	<b>108 210</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	23 896	8 423	30 000	30 000
Vedlikehold elektro	55 321	25 179	25 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	838	0	2 000	2 000
Vedlikehold heis	22 635	44 466	40 000	25 000
Vedlikehold garasjer	52 922	0	0	0
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	2 500	0
Vedlikehold brannsikring	17 911	17 095	18 300	0
Dugnadskostnader	0	3 355	0	3 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>173 523</b>	<b>98 518</b>	<b>117 800</b>	<b>70 000</b>



## Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	60 107	49 696	35 000	60 000
Strøm til elbil ladeanlegg	0	91 108	1	0
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>60 107</b>	<b>140 804</b>	<b>35 001</b>	<b>60 000</b>

## Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	105 397	121 424	102 000	116 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>105 397</b>	<b>121 424</b>	<b>102 000</b>	<b>116 000</b>

## Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	0	193 528	170 000	0
Renholdstjenester	170 850	0	0	180 000
Snøbrøyting/strøing/feieing	3 000	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>173 850</b>	<b>193 528</b>	<b>170 000</b>	<b>180 000</b>

## Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Søppeltømming/containerer	0	7 591	8 500	0
Lyspærer, sikringer etc	0	0	1 000	0
Verktøy og redskaper	5 259	0	5 000	1 000
Datautstyr og programvare	0	6 995	0	0
Nøkler, låser og skilt	0	4 538	5 000	2 000
Kontorrekvisita	0	1 968	2 000	0
Lisenser/software	8 000	8 731	8 000	4 000
Generalforsamling/årsmøte	2 857	3 493	4 000	3 000
Velferdskostnader	17 588	840	0	5 000
Annen kontorkostnad	0	0	2 000	0
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	2 400
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>36 103</b>	<b>36 556</b>	<b>37 900</b>	<b>17 400</b>



## Note 10 Anleggsmidler

	<b>Bygg</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	31 596 793	2 250 000
Anskaffelseskost pr.31.12	31 596 793	2 250 000
Bokført verdi pr.31.12	31 596 793	2 250 000
Anskaffelsesår	1998	1997

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. **3400** fordelt på **34** à kr.**100**.

## Note 12 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	10 299 006	9 745 392
Tilført til/fra EK fra årets resultat	304 038	553 615
Sum opptjent egenkapital 31.12	10 603 044	10 299 006

## Note 13 Pantelån

### **BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.23: 5,80%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2021

11 962 523

Nedbetalt tidligere

265 431

Nedbetalt i år

193 146

Lånesaldo 31.12

11 503 946

Beregnet innfrielsesdato: 22.02.2052

**Sum langsiktig gjeld**

**11 503 946**



## **Note 14 Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## **Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	24 176 946	24 370 091
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	33 846 793	33 846 793
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	24 635 523	24 635 523

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## **Note 16 Disponible midler**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>825 705</b>	<b>537 522</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	304 038	553 616
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-193 146	-265 432
B. Årets endring i disponible midler	110 892	288 184
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>936 597</b>	<b>825 705</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 080 226	862 740
- Kortsiktig gjeld	143 629	37 035
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>936 597</b>	<b>825 705</b>



Til generalforsamlingen i Åråsveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åråsveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 304 038. Årsregnskapet 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 12. mars 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Buypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/12/2024 23:03:17

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.