



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 534 707  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANNESUNDSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Mortensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		517 752	496 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>517 752</b>	<b>496 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	36 512	36 512
Annen driftskostnad	3,4,5	3 463 595	313 299
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 500 107</b>	<b>349 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 982 355</b>	<b>146 269</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 777	2 922
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 760</b>	<b>189</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 610</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 073</b>	<b>3 111</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 979 578</b>	<b>149 191</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 979 578</b>	<b>149 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 990 428</b>	<b>149 380</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 990 428	149 380
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 990 428</b>	<b>149 380</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	735 761	735 761
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>735 761</b>	<b>735 761</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>735 761</b>	<b>735 761</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	17 055
Andre fordringer	7	111 615	64 410
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 615</b>	<b>81 465</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 780 639	1 034 815
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 780 639</b>	<b>1 034 815</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 892 254</b>	<b>1 116 280</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 628 015</b>	<b>1 852 041</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 224 259	1 766 169



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 224 259</b>	<b>1 766 169</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8,9	<b>-1 223 059</b>	<b>1 767 369</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 827 192	0
Øvrig langsiktig gjeld	11	47 100	47 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 874 292</b>	<b>47 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 874 292</b>	<b>47 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		975 777	37 572
Annen kortsiktig gjeld		1 005	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>976 782</b>	<b>37 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 851 074</b>	<b>84 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 628 015</b>	<b>1 852 041</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476503

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 534 707  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANNESUNDSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Mortensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 954 534 707  
SANNESUNDSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		517 752	496 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>517 752</b>	<b>496 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	36 512	36 512
Annen driftskostnad	3, 4, 5	3 463 595	313 299
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 500 107</b>	<b>349 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 982 355</b>	<b>146 269</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 777	2 922
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 760</b>	<b>189</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 610</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 073</b>	<b>3 111</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 979 578</b>	<b>149 191</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 979 578</b>	<b>149 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 990 428</b>	<b>149 380</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 990 428	149 380
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 990 428</b>	<b>149 380</b>



Organisasjonsnr: 954 534 707  
SANNESUNDSVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	735 761	735 761
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>735 761</b>	<b>735 761</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>735 761</b>	<b>735 761</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	17 055
Andre fordringer	7	111 615	64 410
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 615</b>	<b>81 465</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 780 639	1 034 815
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 780 639</b>	<b>1 034 815</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 892 254</b>	<b>1 116 280</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 628 015</b>	<b>1 852 041</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 224 259	1 766 169
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 224 259</b>	<b>1 766 169</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8,9</b>	<b>-1 223 059</b>	<b>1 767 369</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 827 192	0



Øvrig langsiktig gjeld	11	47 100	47 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 874 292</b>	<b>47 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 874 292</b>	<b>47 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		975 777	37 572
Annen kortsiktig gjeld		1 005	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>976 782</b>	<b>37 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 851 074</b>	<b>84 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 628 015</b>	<b>1 852 041</b>



Organisasjonsnr: 954 534 707  
SANNESUNDSVEIEN BORETTSLAG

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 for Sannesundsveien Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		517 752	496 080	517 700	474 200
Innkrevde kostnader finans		0	0	0	295 300
Innkrevde andre kostnader		0	0	0	83 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>517 752</b>	<b>496 080</b>	<b>517 700</b>	<b>853 400</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	1	32 000	32 000	33 000	33 600
Arbeidsgiveravgift og pensjon		4 512	4 512	4 700	4 700
Revisjonshonorar	3	3 500	3 375	3 500	3 700
Forretningsførerhonorar		43 620	42 768	43 600	44 500
Renhold		31 094	23 993	46 000	40 000
Vedlikehold	4	3 148 787	21 567	600 000	2 723 000
Kabel TV		67 290	37 572	70 000	73 700
Forsikringer		29 795	24 768	27 200	36 200
Kommunale avgifter		52 921	106 670	105 000	120 400
Eiendomsskatt		19 139	19 139	19 200	19 200
Kostnader strøm, energi		52 403	30 144	30 000	52 500
Andre driftskostnader	5	15 046	3 303	11 100	11 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 500 107</b>	<b>349 811</b>	<b>993 300</b>	<b>3 162 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 982 355</b>	<b>146 269</b>	<b>-475 600</b>	<b>-2 309 500</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		2 777	2 922	0	0
Renteinntekter		27 760	189	0	0
Rentekostnader		38 610	0	0	215 900
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-8 073</b>	<b>3 111</b>	<b>0</b>	<b>-215 900</b>
<b>Resultat</b>		<b>-2 990 428</b>	<b>149 380</b>	<b>-475 600</b>	<b>-2 525 400</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-2 990 428	149 380	0	0



## Balanse for Sannesundsveien Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10	735 761	735 761
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>735 761</b>	<b>735 761</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		0	17 055
Andre fordringer	7	111 615	64 410
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		3 780 638	1 034 814
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 892 254</b>	<b>1 116 280</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 628 015</b>	<b>1 852 041</b>

Lag nr: 102. Sannesundsveien Borettslag Org. nr. 954 534 707



## Balanse for Sannesundsveien Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		-1 224 259	1 766 169
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8, 9</b>	<b>-1 223 059</b>	<b>1 767 369</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	4 827 192	0
Borettsinnskudd	11	47 100	47 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 874 292</b>	<b>47 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		975 777	37 572
Påløpte renter		1 005	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>976 782</b>	<b>37 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 851 074</b>	<b>84 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 628 015</b>	<b>1 852 041</b>

Sannesundsveien Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Christian Mortensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Dag Vette Søby Jørgensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dino Beslic  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>1 078 708</b>	<b>929 329</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	-2 990 428	149 380
Avdrag lån	-22 808	0
Nytt Lån	4 850 000	0
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>1 836 764</b>	<b>149 380</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>2 915 472</b>	<b>1 078 708</b>
Omløpsmidler	3 892 254	1 116 280
Kortsiktig gjeld	-976 782	-37 572
<b>Disponible midler</b>	<b>2 915 472</b>	<b>1 078 708</b>



## Noter

### Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

### Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	37 193	0
6603 Vedlikehold uteområde	0	1 266
6604 Vedlikehold rehab	3 111 594	20 301
<b>Sum</b>	<b>3 148 787</b>	<b>21 567</b>

Vedlikehold bygning omfatter postkasser, montering av ny utslagsvask og utskifting av lampe i kjeller.  
Vedlikehold rehab. omfatter ett rehabiliteringsprosjekt av fasade, vinduer og balkonger/plattinger som startet i 2022 og installasjon av nytt brannalarmanlegg.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	1 750	1 000
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	1 975	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	894	801
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 420	1 395
7771 Diverse purregebyr og renter	0	-2 692
7790 Andre driftskostnader	7 132	913
7875 Tap på felleskostnader	0	11
<b>Sum</b>	<b>15 046</b>	<b>3 303</b>

Andre driftskostnader konto 7790: Norske Boligbyggelags Landsforbund HMS perm, byggesaksgebyr, tinglysingsgebyr, avfall garasje og porto varslingsbrev.

### Note 6 - Bygninger

<b>Opprinnelig kostpris 1982</b>	<b>735 461</b>
----------------------------------	----------------

Tomt Gnr. 1 Bnr. 1544 ble kjøpt i 1982 og inngår i kostpris bygning.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



## Noter

### Note 7 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	111 615	64 410
<b>Sum</b>	<b>111 615</b>	<b>64 410</b>

### Note 8 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	1 767 369	1 617 989
Årets resultat	-2 990 428	149 380
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-1 223 059</b>	<b>1 767 369</b>

### Note 9 - Egenkapital

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 egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Rehabilitering av yttervegg/vinduer og nye balkonger/plattinger
<b>Lånenummer:</b>	<b>16366282770</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2022
<b>Rentesats:</b>	3.80 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.09.2052
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	4 850 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	0
<b>Avdrag i perioden:</b>	22 808
<b>Opptak i perioden:</b>	4 850 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 827 192</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	414 200	1 242 600
	9	398 288	3 584 592

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1982 kr 47 100.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Sannesundsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sannesundsveien Borettslag**

Styreleder	Christian Mortensen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Dino Beslic (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Dag Vetle Søby Jørgensen (sign.)	12.04.2023



Til generalforsamlingen i  
Sannesundsveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sannesundsveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 990 428. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Age Minge  
Geir Brautaset

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte  
revisorer



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 12. april 2023  
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor