



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 774 610  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FABRITIUSVEGEN 3  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Tonje Strugstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

### 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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		302 832	294 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>302 832</b>	<b>294 984</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	13 692	13 790
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	9 800	9 800
Annen driftskostnad	2,3,4,5	292 588	484 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>316 080</b>	<b>507 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 248</b>	<b>-212 800</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		316	286
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>316</b>	<b>286</b>
Annen rentekostnad		21 897	16 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-21 581</b>	<b>-15 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 581</b>	<b>-15 844</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-34 829</b>	<b>-228 645</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-34 829</b>	<b>-228 645</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 829</b>	<b>-228 644</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	6,12	973 077	973 077
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	124 134	133 934
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 097 211</b>	<b>1 107 011</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 097 210</b>	<b>1 107 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	15	0
Andre fordringer	9	40 213	40 343
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 228</b>	<b>40 343</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 362	245 435
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>231 362</b>	<b>245 435</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>271 591</b>	<b>285 778</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 368 801</b>	<b>1 392 788</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>523 881</b>	<b>558 710</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>524 481</b>	<b>559 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	752 948	775 490
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>752 948</b>	<b>775 490</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>752 948</b>	<b>775 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 835	42 467
Annen kortsiktig gjeld		8 537	15 522
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 372</b>	<b>57 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>844 320</b>	<b>833 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 368 801</b>	<b>1 392 788</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470897

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 774 610  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FABRITIUSVEGEN 3  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Tonje Strugstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

#### 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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 965 774 610  
BORETTSLAGET FABRITIUSVEGEN 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		302 832	294 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>302 832</b>	<b>294 984</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	13 692	13 790
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	9 800	9 800
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	292 588	484 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>316 080</b>	<b>507 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 248</b>	<b>-212 800</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		316	286
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>316</b>	<b>286</b>
Annen rentekostnad		21 897	16 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-21 581</b>	<b>-15 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 581</b>	<b>-15 844</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-34 829</b>	<b>-228 645</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-34 829</b>	<b>-228 645</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 829</b>	<b>-228 644</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	752 948	775 490
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>752 948</b>	<b>775 490</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>752 948</b>	<b>775 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 835	42 467
Annen kortsiktig gjeld		8 537	15 522
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 372</b>	<b>57 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>844 320</b>	<b>833 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 368 801</b>	<b>1 392 788</b>



Organisasjonsnr: 965 774 610  
BORETTSLAGET FABRITIUSVEGEN 3

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 2022 Borettslaget Fabritiusvegen 3 965774610

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	227 789	369 487
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	-34 829	-228 644
Tilbakeføring avskrivninger	9 800	9 800
Opptak langsiktig gjeld	0	102 383
Avdrag langsiktig gjeld	-22 541	-25 236
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-47 570</b>	<b>-141 697</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>180 219</b>	<b>227 789</b>
Omløpsmidler	271 591	285 778
- Kortsiktig gjeld	91 372	57 989
<b>C. Disponible midler</b>	<b>180 219</b>	<b>227 789</b>

Borettslaget Fabritiusvegen 3



## Resultat 2022 Borettslaget Fabritiusvegen 3 965774610

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		257 976	255 024	258 000	295 000
Renter		20 088	15 984	20 122	40 000
Avdrag		24 768	23 976	24 800	20 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>302 832</b>	<b>294 984</b>	<b>302 922</b>	<b>355 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	13 692	13 790	13 692	13 692
Revisjonshonorar		5 398	2 605	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		23 150	21 698	24 300	28 000
Andre forvaltningstjenester		1 525	2 125	1 500	1 500
Andre fremmede tjenester		50 841	4 000	6 000	11 500
Vedlikehold	2	100 099	340 795	73 000	88 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	947	1 500	1 500
Forsikring	3	39 708	38 141	40 100	45 500
Energi og strøm		3 341	4 634	7 000	7 000
Kontorrekvisita, trykksaker		225	0	500	500
Porto		403	240	500	500
Kontingenter		2 229	2 187	2 340	2 400
Kommunale avgifter	4	62 399	59 127	64 100	75 000
Andre driftsutgifter	5	3 270	7 696	3 650	3 650
Avskrivninger	7	9 800	9 800	10 000	9 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>316 080</b>	<b>507 784</b>	<b>254 182</b>	<b>294 542</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 248</b>	<b>-212 800</b>	<b>48 740</b>	<b>60 458</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		316	286	0	0
Rentekostnad		21 897	16 130	20 122	40 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-21 581</b>	<b>-15 844</b>	<b>-20 122</b>	<b>-40 000</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>-34 829</b>	<b>-228 644</b>	<b>28 618</b>	<b>20 458</b>

Borettslaget Fabritiusvegen 3



## Balanse 2022 Borettslaget Fabritiusvegen 3 965774610

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 12	92 000	92 000
Bygninger	6, 12	814 343	814 343
Garasjer/ boder	6, 12	66 734	66 734
Andre driftsmidler	7	124 134	133 934
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 097 210</b>	<b>1 107 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	15	0
Andre kortsiktige fordringer	9	40 213	40 343
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		231 362	245 435
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>271 591</b>	<b>285 778</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 368 801</b>	<b>1 392 788</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Fabritiusvegen 3 965774610

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		558 710	558 710
Årets resultat		-34 829	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>524 481</b>	<b>559 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	10	689 948	712 490
Borettsinnskudd	11	63 000	63 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>752 948</b>	<b>775 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 902	8 520
Leverandørgjeld		82 835	42 467
Skyldig off. myndigheter		0	5 112
Annen kortsiktig gjeld		3 635	1 890
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 372</b>	<b>57 989</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>844 320</b>	<b>833 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 368 801</b>	<b>1 392 788</b>

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Tonje Strugstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Trine Rønning  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martin Lillevestre Hallem  
Styremedlem

**Borettslaget Fabritiusvegen 3**



## Noter 2022 Borettslaget Fabritiusvegen 3 965774610

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

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2022	2021
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	12 000	12 000
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	0	85
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 704
<b>Sum</b>	<b>13 692</b>	<b>13 790</b>

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året. Det er utbetalt lønn etter timelister for vedlikehold mv. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	39 638	18 906
Reparasjon og vedlikehold bygninger	19 303	2 495
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	41 159	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	942
Påkostning/ ekstraordinært vedlikehold	0	312 750
Reparasjon og vedlikehold annet	0	5 702
<b>Sum</b>	<b>100 099</b>	<b>340 795</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringspremie	39 254	37 699
Premie sikringsfond felleskostnader	454	442
<b>Sum</b>	<b>39 708</b>	<b>38 141</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	51 759	49 375
Eiendomsskatt	10 640	9 752
<b>Sum</b>	<b>62 399</b>	<b>59 127</b>

## Noter



## Noter 2022 Borettslaget Fabritiusvegen 3 965774610

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	0	564
Bank og kortgebyrer	3 270	3 038
Andre gebyrer	0	94
Andre kostnader	0	4 000
<b>Sum</b>	<b>3 270</b>	<b>7 696</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Traktorboder/garasje	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	814 342	66 734	92 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	814 342	66 734	92 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	814 342	66 734	92 000
Anskaffelsesår :	1974	1974	1974
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 1974 for kr. 92 000 Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Asfaltering	Traktorboder/garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	196 000	66 734
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	196 000	66 734
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	71 866	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	124 134	66 734
Årets avskrivninger :	9 800	0
Anskaffelsesår :	2015	1974
Antatt levetid i år :	20	

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Restanser felleskostnader	15	0
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>0</b>

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

### Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
--	------	------

## Noter



**Noter 2022 Borettslaget Fabritiusvegen 3 965774610**

	2022	2021
<b>Note 9 - Andre fordringer</b>		
Forskuddsbetalt	40 213	40 343
<b>Sum</b>	<b>40 213</b>	<b>40 343</b>

**Noter**



## Noter 2022 Borettslaget Fabritiusvegen 3 965774610

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:  
Formål:

**DNB Bank ASA**  
Opplåning kr 200  
000,- til renovering av  
bygningssmassen,  
samt innfrielse av  
løpende låpn  
12137232160  
**16364245193**

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Betingelser:

Beregnet innfridd:

Annuitet

2019

4.55 %

pt

18.05.2044

Opprinnelig lånebeløp:

1 000 000

Lånesaldo 01.01:

712 490

Avdrag i perioden:

22 541

Lånesaldo 31.12:

**689 948**

Saldo 5 år frem i tid:

585 022

### Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter

Ant. andeler

Andel gjeld 31.12

Sum fellesgjeld

6

114 991

689 946

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	63 000	63 000
<b>Sum</b>	<b>63 000</b>	<b>63 000</b>

Opprinnelig innskudd fra 1974 er på kr 63.000. Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 752 948 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 973.077,-

## Noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fabritiusvegen 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Fabritiusvegen 3**

Styreleder	Tonje Strugstad (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Martin Lillevestre Hallem (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Trine Rønning (sign.)	19.04.2023



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 Borettslaget Fabritiusvegen 3

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fabritiusvegen 3 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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 avvikle 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.



Building a better  
working world

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 risikoer, 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 regnskapsestimater 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 modifiserer 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, 20. April 2023  
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."

## Tore Eggen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-04-20 15:33:01 UTC



Penneo Dokumentnr: 4JBSF-SC0N0-LNCTK-T306U-A8NIV-TJOSZ

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>