



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 544 323  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TREKLØVER 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Odd Aksel Laugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 623 426	1 670 227
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 190 652</b>	<b>2 064 881</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	113 244	113 244
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	6 799	6 799
Annen driftskostnad	2,3,4	2 009 996	548 385
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 130 039</b>	<b>668 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>60 613</b>	<b>1 396 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 767</b>	<b>419</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>599 220</b>	<b>394 651</b>
<b>Netto finans</b>		<b>589 454</b>	<b>394 232</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-506 613</b>	<b>1 001 799</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-506 613</b>	<b>1 001 799</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-528 840</b>	<b>1 002 222</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	37 640 000	37 640 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	33 993	40 792
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 673 993</b>	<b>37 680 792</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 673 993</b>	<b>37 680 792</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 228	-1 362
Andre fordringer		114 963	102 113
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 191</b>	<b>100 751</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		708 107	546 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>708 107</b>	<b>546 138</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>831 299</b>	<b>646 890</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 505 292</b>	<b>38 327 681</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 600	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		3 820 799	4 349 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 820 799</b>	<b>4 349 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>3 823 399</b>	<b>4 352 240</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	28 866 277	28 196 311
Øvrig langsiktig gjeld		5 646 000	5 646 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 512 277</b>	<b>33 842 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 512 278</b>	<b>33 842 311</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 937	100 874
Skyldige offentlige avgifter		12 964	12 964
Annen kortsiktig gjeld		25 714	19 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 614</b>	<b>133 131</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 681 892</b>	<b>33 975 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 505 292</b>	<b>38 327 681</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382017

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 544 323  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TREKLØVER 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Odd Aksel Laugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

#### 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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 981 544 323  
TREKLØVER 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 623 426	1 670 227
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 190 652</b>	<b>2 064 881</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	113 244	113 244
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	6 799	6 799
Annen driftskostnad	2,3,4	2 009 996	548 385
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 130 039</b>	<b>668 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>60 613</b>	<b>1 396 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 767</b>	<b>419</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>599 220</b>	<b>394 651</b>
<b>Netto finans</b>		<b>589 454</b>	<b>394 232</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-506 613</b>	<b>1 001 799</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-506 613</b>	<b>1 001 799</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-528 840</b>	<b>1 002 222</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	28 866 277	28 196 311
Øvrig langsiktig gjeld		5 646 000	5 646 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 512 277</b>	<b>33 842 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 512 278</b>	<b>33 842 311</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 937	100 874
Skyldige offentlige avgifter		12 964	12 964
Annen kortsiktig gjeld		25 714	19 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 614</b>	<b>133 131</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 681 892</b>	<b>33 975 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 505 292</b>	<b>38 327 681</b>



Organisasjonsnr: 981 544 323  
TREKLØVER 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.05

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## 192 Trekløver I borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		827 052	785 352	929 670
Innbetalt til felles lån - avdrag		763 158	862 470	0
Innbetalt til felles lån - renter		567 226	394 654	0
Leieinntekter fra antenner		23 189	22 405	22 400
Lading el-bil		10 027	0	12 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 190 652</b>	<b>2 064 881</b>	<b>964 070</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	113 244	113 244	141 932
Avskrivninger	6	6 799	6 799	0
Forretningsførerhonorar		67 561	65 664	70 060
Tilleggstjenester forretningsfører		29 695	16 461	22 900
Revisjonshonorar	2	8 501	7 223	7 500
Drift og vedlikehold	3	498 387	121 331	162 035
TV og/eller internett		49 606	49 754	49 610
Renovering	4	1 038 536	0	0
Forsikringer		95 767	87 295	114 800
Kommunale avgifter		155 532	153 687	202 200
Energi/strøm		42 627	32 875	40 000
Kontingent Boligbyggelag		7 800	7 800	7 800
Administrasjonskostnader		15 984	6 295	6 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 130 039</b>	<b>668 428</b>	<b>824 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>60 613</b>	<b>1 396 454</b>	<b>139 233</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		9 767	419	0
Rentekostnader		599 220	394 651	63 302
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>589 454</b>	<b>394 232</b>	<b>63 302</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>-528 840</b>	<b>1 002 222</b>	<b>75 931</b>

## Årsregnskap



## 192 Trekløver I borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	6	2 138 000	2 138 000
Bygninger	6	35 502 000	35 502 000
Andre driftsmidler	6	33 993	40 792
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 673 993</b>	<b>37 680 792</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 228	-1 362
Forskuddsbetalte kostnader		112 110	93 333
Andre fordringer		2 853	8 780
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		708 107	546 138
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>831 299</b>	<b>646 890</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 505 292</b>	<b>38 327 681</b>

## Balanse 2022



## 192 Trekløver I borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital		3 820 799	4 349 640
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>3 823 399</b>	<b>4 352 240</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	23 296 298	22 572 047
IN ordning(individuell nedbetaling)	8	5 569 979	5 624 264
Borettsinnskudd		5 646 000	5 646 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 512 278</b>	<b>33 842 311</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 853	8 780
Leverandørgjeld		130 937	100 874
Skyldig off. avgifter		12 964	12 964
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 250	3 250
Påløpne renter		5 221	2 276
Annen kortsiktig gjeld		14 390	4 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 614</b>	<b>133 131</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 681 892</b>	<b>33 975 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 505 292</b>	<b>38 327 681</b>

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Odd Aksel Laugen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Morten Tendø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lise Norheim  
Styremedlem

**Balanse 2022**



## Noter 192 Trekløver I borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld. IN-avtalen kan ikke benyttes dersom borettslaget har inngått avtale om fastrente.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lønn, feriepenger	29 250	29 250
Styrehonorar	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	13 994	13 994
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>113 244</b>	<b>113 244</b>

Boligselskapet har en deltidsansatt. På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelse.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Noter 192 Trekløver I borettslag



## Noter 192 Trekløver I borettslag

### Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	3 938	1 838
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	428 318	87 183
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	15 203	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	3 381	3 224
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	45 013	26 762
6900 Elektronisk kommunikasjon	2 535	2 324
<b>Sum</b>	<b>498 387</b>	<b>121 331</b>

Økning konto 6600 skyldes i hovedsak kostnad til vask/maling av fasade med kr 362 675.

### Note 4 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Utskiftning/vedlikehold tak	1 038 536	0

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	-528 840	1 002 222
Opptak av lån	1 500 000	0
Avdrag på lån	-830 033	-862 531
Tilbakeføring av avskrivning	6 799	6 799
<b>Endring disponible midler</b>	<b>147 925</b>	<b>146 489</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>831 299</b>	<b>646 890</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>169 614</b>	<b>133 131</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>661 684</b>	<b>513 759</b>

## Noter 192 Trekløver I borettslag



Noter 192 Trekløver I borettslag

**Note 6 - Varige driftsmidler**

	El-bil ladeanlegg	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	67 986	35 502 000	2 138 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	67 986	35 502 000	2 138 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	33 993	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 993	35 502 000	2 138 000
Årets avskrivninger :	6 799	0	0
Anskaffelsesår :	2017	2007	2007
Antatt levetid i år :	10		

**Note 7 - Egenkapital**

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Andelskapital	2 600	0	2 600
Egenkapital	3 820 799	-528 841	4 349 640
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>3 823 399</b>	<b>-528 841</b>	<b>4 352 240</b>

Noter 192 Trekløver I borettslag



## Noter 192 Trekløver I borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA
Formål:	Reparasjon av tak, fasademaling og opparbeiding uteområde.	
Lånenummer:	<b>16365662367</b>	<b>12139053379</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2007
Rentesats:	3.95 %	3.84 %
Beregnet innfridd:	30.03.2032	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	32 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	22 572 047
Avdrag i perioden:	66 431	709 317
Opptak i perioden:	1 500 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 433 569</b>	<b>21 862 730</b>
Saldo 5 år frem i tid:	727 612	19 023 957
Andelssaldo 01.01:	0	5 624 264
Innbetalt IN i perioden:	0	100 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	154 285
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>5 569 979</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 433 569</b>	<b>27 432 709</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	1 338 451	2 676 902
	2	1 287 379	2 574 758
	1	1 164 335	1 164 335
	1	1 141 807	1 141 807
	1	1 088 565	1 088 565
	2	1 052 333	2 104 666
	4	1 037 741	4 150 964
	4	993 966	3 975 864
	1	826 898	826 898
	1	826 258	826 258
	2	815 709	1 631 418
	1	757 587	757 587
	1	209 034	209 034
	1	61 663	61 663
	2	52 790	105 580

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 34 512 278,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2022 en bokført verdi på kr 37 640 000.

## Noter 192 Trekløver I borettslag



Resultat og balanse med noter for Trekløver I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Trekløver I borettslag**

Styreleder	Odd Aksel Laugen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Lise Norheim (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Morten Tendø (sign.)	21.03.2023



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Trekløver 1 borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trekløver 1 borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall og oversikt over antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter under note 8 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 22. mars 2023  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor