



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 923 521  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL WERGELANDSGT III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### 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: Stein Oudenstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 032 463	995 774
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 032 463</b>	<b>995 774</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	41 647	42 217
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	709 378	628 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>751 024</b>	<b>670 287</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>281 439</b>	<b>325 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 798	3 630
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 798</b>	<b>3 630</b>
Annen finanskostnad		162 262	98 598
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 262</b>	<b>98 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-158 464</b>	<b>-94 968</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>122 974</b>	<b>230 519</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>122 974</b>	<b>230 519</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 975</b>	<b>230 519</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	8	3 071 520	3 071 520
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 071 520</b>	<b>3 071 520</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 071 520</b>	<b>3 071 520</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		87 635	74 960
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 635</b>	<b>74 960</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	104 561	210 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>104 561</b>	<b>210 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	10	<b>192 196</b>	<b>285 283</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 263 716</b>	<b>3 356 803</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 001 225	-4 124 200
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 001 225</b>	<b>-4 124 200</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-3 999 625</b>	<b>-4 122 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 389 864	6 557 957
Øvrig langsiktig gjeld	13	848 400	848 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 238 264</b>	<b>7 406 357</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 238 264</b>	<b>7 406 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 039	73 045
Annen kortsiktig gjeld		5 038	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	10	<b>25 077</b>	<b>73 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 263 341</b>	<b>7 479 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 263 716</b>	<b>3 356 803</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527368

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 923 521  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL WERGELANDSGT III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

#### 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: Stein Oudenstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

#### 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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 948 923 521  
AL WERGELANDSGT III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 032 463	995 774
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 032 463</b>	<b>995 774</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	41 647	42 217
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	709 378	628 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>751 024</b>	<b>670 287</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>281 439</b>	<b>325 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 798	3 630
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 798</b>	<b>3 630</b>
Annen finanskostnad		162 262	98 598
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 262</b>	<b>98 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-158 464</b>	<b>-94 968</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>122 974</b>	<b>230 519</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>122 974</b>	<b>230 519</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 975</b>	<b>230 519</b>



Organisasjonsnr: 948 923 521  
AL WERGELANDSGT III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	3 071 520	3 071 520
Sum varige driftsmidler		3 071 520	3 071 520

Sum anleggsmidler		3 071 520	3 071 520
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		87 635	74 960
Sum fordringer		87 635	74 960

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	104 561	210 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 561	210 322

Sum omløpsmidler	10	192 196	285 283
------------------	----	---------	---------

SUM EIENDELER		3 263 716	3 356 803
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 001 225	-4 124 200
Sum opptjent egenkapital		-4 001 225	-4 124 200

Sum egenkapital	11	-3 999 625	-4 122 600
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 389 864	6 557 957
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	13	848 400	848 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 238 264</b>	<b>7 406 357</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 238 264</b>	<b>7 406 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 039	73 045
Annen kortsiktig gjeld		5 038	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	10	<b>25 077</b>	<b>73 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 263 341</b>	<b>7 479 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 263 716</b>	<b>3 356 803</b>



Organisasjonsnr: 948 923 521  
AL WERGELANDSGT III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



## Resultatregnskap 2022

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		680 448	680 448	680 450	850 563
Garasjeleie / Inntekter EL-bil		20 875	24 800	25 000	21 000
Inndekning av finanskostnader		331 140	290 526	291 000	370 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 032 463</b>	<b>995 774</b>	<b>996 450</b>	<b>1 241 563</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		36 500	37 000	37 500	37 500
Andre personalkostnader	1	5 147	5 217	5 290	5 290
Strøm fellesareal		45 978	31 559	33 000	55 000
Leie parkeringsplass		18 000	18 000	0	0
Annen leiekostnad	2	3 980	3 600	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 637	572	0	0
Vedlikehold	3	29 610	13 689	72 000	72 000
Innleid hjelp	4	132 895	126 750	130 000	141 000
Egenandel forsikring		0	10 000	0	0
Revisjonshonorar		2 705	2 705	2 710	2 710
Forretningsførerhonorar		52 563	49 747	51 220	56 320
Andre honorarer	5	22 163	13 309	7 690	7 810
Kontorkostnad, trykksak o.l.		529	837	0	0
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		89 439	85 379	90 000	95 000
Årskontingent GOBB		7 200	7 200	7 200	7 200
Forsikringer		31 281	30 100	31 280	34 500
Kommunale avgifter	6	240 468	229 452	234 500	249 000
Bomiljøtiltak		7 421	0	3 200	3 200
Annen kostnad	7	23 509	5 171	40 000	45 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>751 024</b>	<b>670 287</b>	<b>745 590</b>	<b>811 830</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>281 439</b>	<b>325 487</b>	<b>250 860</b>	<b>429 733</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		441	0	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		3 357	3 630	3 000	3 000
<b>Sum finansinntekt</b>		<b>3 798</b>	<b>3 630</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
Rentekostnader		162 262	98 598	97 000	222 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 262</b>	<b>98 598</b>	<b>97 000</b>	<b>222 000</b>
<b>Sum finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-158 464</b>	<b>-94 968</b>	<b>-94 000</b>	<b>-219 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 975</b>	<b>230 519</b>	<b>156 860</b>	<b>210 733</b>



## Balanse 2022

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	8	3 071 520	3 071 520
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 071 520</b>	<b>3 071 520</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		5 038	0
Andre fordringer		82 597	74 960
Bankinnskudd	9	104 561	210 322
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>10</b>	<b>192 196</b>	<b>285 283</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 263 716</b>	<b>3 356 803</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		-4 001 225	-4 124 200
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-3 999 625</b>	<b>-4 122 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	6 389 864	6 557 957
Borettslagsinnskudd	13	848 400	848 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 238 264</b>	<b>7 406 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 039	73 045
Annen kortsiktig gjeld		5 038	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>25 077</b>	<b>73 045</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 263 716</b>	<b>3 356 803</b>

Stein Oudenstad  
Styreleder

Linn Maria Wiig  
Styremedlem

Berit Bratlie Finstad  
Styremedlem



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.22
5400 Arbeidsgiveravgift	5 147
<b>Sum</b>	<b>5 147</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

### Note 2 - Annen leiekostnad

	Resultat 31.12.22
6490 Containerleie	3 980
<b>Sum</b>	<b>3 980</b>



### Noter 2022

#### Note 3 - Vedlikehold

Resultat 31.12.22

6601 Vedlikehold bygg	1 493
6603 Vedlikehold elektro	5 087
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 426
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	5 332
6608 Vedlikehold malerarbeid	15 000
6620 Vedlikehold utstyr	273
<b>Sum</b>	<b>29 610</b>

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

#### Note 4 - Innleid hjelp

Resultat 31.12.22

6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	94 510
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	33 000
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	5 385
<b>Sum</b>	<b>132 895</b>

#### Note 5 - Andre honorarer

Resultat 31.12.22

6715 Honorar forkjøpsrett	15 288
6720 Konsulent og juridisk bistand	4 375
6730 Teknisk rådgivning	2 500
<b>Sum</b>	<b>22 163</b>

#### Note 6 - Kommunale avgifter

Resultat 31.12.22

7760 Kommunale avgifter	142 275
7761 Eiendomsskatt	98 193
<b>Sum</b>	<b>240 468</b>



## Noter 2022

### Note 7 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.22
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 800
7720 Kostnader generalforsamling	6 018
7770 Gebyr - bank	579
7790 Driftskostnader	14 877
7799 Gebyrer Klare Finans	236
<b>Sum</b>	<b>23 509</b>

### Note 8 - Bygninger

	Anskaffelseskos- IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygning	3 071 520	0	3 071 520	1976-1977
<b>Sum</b>	<b>3 071 520</b>	<b>0</b>	<b>3 071 520</b>	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

### Note 9 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 0,-. Skyldig skattetrekk er kr 0,-.

### Note 10 - Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
<b>A. Disponible midler per 01.01</b>	<b>212 237</b>	<b>173 417</b>
<b>B. Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	122 975	230 519
Avdrag langsiktig lån	-168 093	-191 698
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-45 118</b>	<b>38 821</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>167 119</b>	<b>212 237</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	87 635	74 960
Bankinnskudd og kontanter	104 561	210 322
Sum omløpsmidler	192 196	285 283
Kortsiktig gjeld	-25 077	-73 045
<b>Disponible midler</b>	<b>167 119</b>	<b>212 237</b>



Noter 2022

**Note 11 - Egenkapital**

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>
Oppjent egenkapital pr 01.01.	-4 124 200
Årets resultat	122 975
Oppjent egenkapital pr 31.12.	-4 001 225
<b>Total egenkapital 31.12.</b>	<b>-3 999 625</b>



## Noter 2022

### Note 12 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge</b>	<b>Nordea Bank Norge</b>
Formål:	Rehabilitering 2019	Fasade- og balkongrehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>6177817800-</b>	<b>61778178000</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	3.46 %	3.46 %
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	1 191 762	7 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 116 502	5 441 455
Avdrag i perioden:	28 618	139 475
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 087 884</b>	<b>5 301 980</b>
Saldo 5 år frem i tid:	973 478	4 744 403

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6177817800-	8	123 758	990 064
	2	24 456	48 912
	2	24 455	48 910
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778178000	6	434 678	2 608 068
	2	300 459	600 918
	6	286 152	1 716 912
	2	188 042	376 084

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

### Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1977 er kr 848 400,-.  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Al Wergelandsgt III Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Al Wergelandsgt III Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 (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 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,

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: 8V21S-AXHTD-560QM-JJ6X-VTNEJ-70LNN



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning - Al Wergelandsgt  
III Borettslag

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. 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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 15.03.2023  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 8V21S-ANXHTD-560QM-JJ6X-VTNEJ-70LNN



# 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."

## Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-03-15 09:40:04 UTC



Penneo DokumentID: 8V21S-NXHTD-56QCM-JU6X-VTNEJ-70LNN

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>