



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 344 918  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### 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, 13.06.2024



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 986344918

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 564 704	1 472 460
Annen driftsinntekt	3,4	954 078	884 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 518 782</b>	<b>2 356 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	148 330	148 330
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 307 135	1 051 947
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 455 465</b>	<b>1 200 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 063 317</b>	<b>1 156 264</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	12	25 900	12 345
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	13	214 912	155 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-189 012</b>	<b>-143 205</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>874 305</b>	<b>1 013 059</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>874 305</b>	<b>1 013 059</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>874 305</b>	<b>1 013 059</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	19	50 590 000	50 590 000
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 590 000	50 590 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	197 532	163 902
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 298 189	1 198 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 298 189	1 198 461
Sum omløpsmidler		1 495 721	1 362 364
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 085 721</b>	<b>51 952 364</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 100	3 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>23 292 259</b>	<b>22 417 954</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	13 181 883	14 048 908
Øvrig langsiktig gjeld		15 212 000	15 212 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 393 883</b>	<b>29 260 908</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		263 188	171 812
Annen kortsiktig gjeld	18	136 390	101 689
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>399 579</b>	<b>273 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 793 462</b>	<b>29 534 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 085 721</b>	<b>51 952 364</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 549657

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 344 918  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

**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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

**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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 986 344 918  
BYSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 564 704	1 472 460
Annen driftsinntekt	3,4	954 078	884 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 518 782</b>	<b>2 356 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	148 330	148 330
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 307 135	1 051 947
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 455 465</b>	<b>1 200 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 063 317</b>	<b>1 156 264</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	12	25 900	12 345
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	13	214 912	155 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-189 012</b>	<b>-143 205</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>874 305</b>	<b>1 013 059</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>874 305</b>	<b>1 013 059</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>874 305</b>	<b>1 013 059</b>



Organisasjonsnr: 986 344 918  
BYSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

#### Varige driftsmidler

##### Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 19 50 590 000 50 590 000

Sum varige driftsmidler 0 0

#### Finansielle anleggsmidler

##### Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 50 590 000 50 590 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

#### Fordringer

Andre fordringer 14 197 532 163 902

Sum fordringer 0 0

#### Investeringer

Sum investeringer 0 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

##### Bankinnskudd, kontanter

og lignende 15 1 298 189 1 198 461

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 298 189 1 198 461

Sum omløpsmidler 1 495 721 1 362 364

**SUM EIENDELER 52 085 721 51 952 364**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 100 3 100

Annen innskutt egenkapital 0 0

Sum innskutt egenkapital 0 0

Sum egenkapital 16 23 292 259 22 417 954



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			
		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	13 181 883	14 048 908
Øvrig langsiktig gjeld		15 212 000	15 212 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 393 883</b>	<b>29 260 908</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		263 188	171 812
Annen kortsiktig gjeld	18	136 390	101 689
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>399 579</b>	<b>273 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 793 462</b>	<b>29 534 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 085 721</b>	<b>51 952 364</b>



Organisasjonsnr: 986 344 918  
BYSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



5

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18330.00	18330.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	130000.00	130000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	148330.00	148330.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>	



**Note**

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

## **Byskogen borettslag**

Tid: 03.05.2023, kl. 18:00

Sted: Grendehuset

Adresse: Utsikten 10, 0196



**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Byskogen borettslag

**Tid: 18.00**

**Sted: Grendehuset, Utsikten 10, 0196**

*Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.*

**SAKSLISTE**

**1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

**2. Årsberetning fra styret**

**3. Årsregnskapet for 2022**

**4. Godkjenning av styrehonorar**

**5. Andre saker**

**6. Valg**

Oslo, 18.04.2023

Byskogen borettslag

**Styret**



## **Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:**

### **Sak 1: Konstituering**

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

### **Sak 2: Årsberetning fra styret**

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

### **Sak 3: Årsregnskapet for 2022**

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

#### 3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes og at overskudd på 110 826.- overføres til egenkapitalen.

#### 3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

### **Sak 4: Godkjenning av styrehonorar**

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på årsmøte.

### **Sak 5: Andre saker**

5.1 Varmepumper i Byskogen borettslag (forslag nr. 1)

5.2 Ventilasjon i gangene (forslag nr. 2)

5.3 Ordensregler for hunder (forslag nr. 3)

### **Sak 6: Valg**

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av styremedlem

6.3 Valg av varamedlem



## Årsmøteforslag

Felter merket \* må fylles ut. Øvrige hvite felter fylles ut om mulig.

<b>Forslag nr. 1</b>	<b>Forslagsstiller: Styret</b>
<b>Tittel på forslag: Varmepumper i Byskogen Borettslag</b>	

<b>FORSLAGSTEKST</b> Styret har mottatt henvendelse fra to andelseiere som ønsker å se på muligheten for å installere varmpumper
<b>BEGRUNNELSE</b> Grunnet høye strømkostnader over lang tid, og varmetap i endeleilighetene som skyldes ytre påvirkninger fra værforhold, ser andelseiere på alternativer til oppvarming
<b>FORSLAG TIL VEDTAK:</b> Alternativ 1: Endeleiligheter med <input type="text" value="minst to ytre hjørnevegger"/> , kan installere varmpumpe. Forutsetninger som må ligge til grunn: <ul style="list-style-type: none"><li>- Lydnivået ved drift av varmpumpe ikke forstyrrer naboer</li><li>- Kasse og rør males i samme farge som fasaden</li><li>- Ansvar for vedlikehold av varmpumpe følger andelen</li></ul> Andelseiere må på forhånd få søke og få godkjenning fra styret  Alternativ 2: Det er ikke tillatt å installere varmpumpe i noen andeler i Byskogen Borettslag
<b>Konsekvenser for vedtektene</b> Alternativ 1: Ordensregel vurdert endret Alternativ 2: Ingen konsekvens
<b>Økonomiske konsekvenser</b> Ingen for Byskogen Borettslag
<b>Styrets kommentar</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Varmepumpe kan medføre både innvendig og utvendig støy, som kan være til sjenanse for naboer</li><li>- Det kan i tillegg oppstå støy som forplanter seg i veggen</li><li>- Det utvendige aggregatet er av en viss størrelse, som sjelden gjør bygget penere</li><li>- Kondens kan gjøre at det drypper vann fra aggregatet</li><li>- Det finnes alternative oppvarmingsmåter</li></ul>



## Årsmøteforslag Generalforsamling

Felter merket \* må fylles ut. Øvrige hvite felter fylles ut om mulig.

<b>Forslag nr. 2</b>	<b>Forslagsstiller:</b> * Radhika Kumar
<b>Tittel på forslag:</b> * Ventilasjon i gangene	

<b>FORSLAGSTEKST *</b> Ønsker å fremme et forslag om å sikre god luftkvalitet i gangene.
<b>BEGRUNNELSE *</b> Dårlig luftkvalitet er sjenerende, og kan forverre symptomer på astma.
<b>FORSLAG TIL VEDTAK: *</b> Ett av følgende: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Sette inn vinduer</li><li>2. Installere ventilasjonsanlegg</li><li>3. Installere døråpnere som lukkes automatisk ved eventuell brann</li></ol>
<b>Konsekvenser for vedtektene</b>
<b>Økonomiske konsekvenser</b>
<b>Styrets kommentar</b> Forslag 1 og 2 er ikke mulig å utføre pga at området er en branncelle. 3. alternativ kan sjekkes av styret, men antas å ha en høy kostnad som følge av at det da må installeres sentralt brannanlegg i hele blokken inkludert hver enkelt leilighet og alle branddører må byttes i alle etasjer.
<b>Styrets innstilling</b> Styret må undersøke kostnad for sentralt brannanlegg, eventuelt se på andre mulige løsninger for bedring av luftkvalitet.



## Årsmøteforslag Generalforsamling

Felter merket \* må fylles ut. Øvrige hvite felter fylles ut om mulig.

<b>Forslag nr. 3</b>	<b>Forslagsstiller: Styret</b>
<b>Tittel på forslag: Båndtvang i fellesområder</b>	

<b>FORSLAGSTEKST</b> Følgende tekst legges til Husordensregler under pkt. 4 Dyrehold: Båndtvang: Hundeeiere er ansvarlige for at hundene til enhver tid er holdt i bånd i borettslagets fellesområder både inne og ute.
<b>BEGRUNNELSE</b> Tilfeller ved hunder uten bånd i fellesområder er innmeldt til styret. Hunder uten bånd kan være til sjenanse for andre beboere.
<b>FORSLAG TIL VEDTAK:</b> Båndtvang spesifiseres i borettslagets husordensregler.
<b>Konsekvenser for vedtektene</b> Ingen
<b>Økonomiske konsekvenser</b> Ingen
<b>Styrets kommentar</b> Styret har fullmakt til å endre ordensregler. Ønsker likevel å ta dette forslaget opp i generalforsamlingen slik at andelseiere blir informert om endringen.
<b>Styrets innstilling</b> Ordensregler endres.



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022 Sameie/borettslag/aksjeselskap

### Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 31.05.2022 fikk styret følgende styresammensetning:

Emel Brekke Hanssen	styreleder	- til 2024
Daniel Dyrnes	styremedlem	- til 2024
Linda Bakervik	styremedlem	- til 2023
Bjarne Brekke Hanssen	varamedlem	- til 2023
Dag Joakim Gamborg	varamedlem	- til 2023
George Morgenstern	varamedlem	- til 2023

Valgkomité: Eilin Bergum og Lajla Blom

### Likestilling

Borettslagets styre består av to kvinner og fire menn. Styrets leder er kvinne. Borettslaget følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS siden 01.april 2021. Hammersborg Eiendomsforvaltning AS fusjonerte med OBOS AS 01.01.2023. Kontaktperson er Sverre Hermanstad fra 1. mars 2022. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er BDO.

### Avtaler og tjenester

Strøm: Borettslaget har en fast avtale med Hafslund  
Kabel TV /Internett: En 3-års avtale med Telenor ble inngått i 2021; inkluderer «Komplett 75» bredbånd for alle beboere. (Se punkt om kabel TV.)  
Vaktmester: Borettslaget har avtale med Gamle Oslo Servicesentral (GOS) om levering av vaktmestertjenester  
Garasjeport: Styret har en avtale med Industriporter AS om vedlikehold av garasjeporten.  
Parkering: Borettslaget har en ny avtale med Parkeringsservice AS som kontrollerer parkeringsplassene. (Se punkt om parkering.)  
El-bil ladepunkter: Borettslaget har en avtale med Elektro Sivert AS som installerer ladestasjonene i garasjen  
Brannvern: Borettslaget har en avtale med Norsk Brannvern

### Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Valhallveien 5A – 5J i Oslo kommune. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring.

### Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter, 11 totalt i 2022.

Styret har behandlet 64 saker i perioden, blant annet følgende saker;

- Nytt parkeringsselskap med skilting og elektronisk registrering
- Tilrettelagt for innendørs parkering inne i garasjeanlegget (ved siden av plass 1)

Dokumentet er elektronisk signert



- Nye nød- og ledelys ble installert i hele bygget
- Armaturer ble skiftet ut i hele kjelleren til LED
- Befaring ang ventilasjon
- Arrangert dugnad i mai med container bestilt. Sosialt etterpå.
- Oppfølging av reklamasjonssak vedrørende garasjetak og gressplen (pågående, ikke avsluttet)
- Vannlekkasje oppdaget 3. august 2022. Forsikringssak som berørte to andeler, og taket i kjelleren
- Vannlekkasje 29. august 2022 fra balkong i andel 301 til andel 201. Forsikringssak
- Svar på forfallende henvendelser fra beboere og andre
- Gjennomført diverse serviceavtaler på garasjeport, heis, brannvern, elektrisk anlegg med mer
- Kurs og samlinger i forbindelse med konvertering til nytt system for styrearbeid (løsning i OBOS)
- Radontetting av i andel 201 som har vist høye radonverdier over tid, og dette er nå utbedret til normalnivå
- Diverse problemer med varmtvannsbereidere. Nesten alle deler skiftet ut. Informasjon gitt til beboere underveis
- Diverse avvik i el-rapport fra januar 2022 utbedret
- Branntetting av ventilasjonsrør i fem andeler november 2022
- Problemer med heis, heiskort skiftet
- Alminnelig vedlikehold
- Div. saker og tilgjengelighet for arbeidsfolk

Det har vært to overdragelser i 2022. I tillegg er det godkjent en bruksoverlating. Styret ønsker de nye velkommen!

#### HMS tiltak:

- Kontroll av byggets elektriske anlegg for el-billading ble utført i mai 2022
- Nye nød- og ledelys ble installert 2022 av Firesafe AS.
- Norsk Brannvern AS foretar årlig kontroll av bygget og samtlige leiligheter. Sist 11.04.2023. Alle leiligheter er utdelt brannslukningsapparater; andelseiere har ansvar for å vedlikeholde apparatene.

#### Informasjon til beboere:

- Styret har i perioden sendt ut flere informasjonsskriv på e-post til beboerne om planlagt vedlikeholdsarbeid, samt mer uforutsette hendelser. Informasjon har også blitt hengt opp i fellesarealene slik at beboere ikke skulle gå glipp av viktig informasjon.
- I 2023 planlegges det å ta i bruk et nytt kommunikasjonsverktøy som Byskogen borettslag får tilgang til igjennom OBOS. Plattformen VIBBO vil gjøre det enklere for både styret og beboere å kommunisere og å dele viktig informasjon.

#### Planlagt vedlikeholdsarbeid:

- Dugnad er satt til 26. april 2023
- 2022 medførte en del kostnadskrevende tiltak som var uforutsett, og heller ikke dekket av forsikringen. Vedlikeholdsarbeid begrenses derfor også i 2023 til mindre og strengt nødvendige tiltak pga. budsjettet.

#### Rengjøring og vaktmester:

- Gamle Oslo Servicesentral leverer vaktmester- og renholdstjenester. Styret er fornøyd med tjenesten.

Dokumentet er elektronisk signert



**Parkering:**

- Gjesteparkering registreres elektronisk på <http://www.gjest.pservice.no/>
- Styret har tilrettelagt for installering av el-lading på parkeringsplassene. Antall installerte ladepunkter per 31.12. er 12. All installasjon av ladepunkter i garasjen skal gå gjennom styret. Pga. økte og varierende strømpriser faktureres andelseiere med el-bil ladere for faktisk strømbruk. Fakturering skjer hver 3. måned.

**Kabel TV/ Internett:**

- Telenor er leverandør for borettslagets TV-tjenester; «Komplett 75» avtalen gir alle andelseiere 75 mbit/s bredbånd. T-We boks og ruter tilhører borettslaget og skal følge andelen ved eierskifte.

**Virksomheten art**

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av borettslag/lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseiere. Virksomheten drives i Oslo kommune.

**Ansatte/arbeidsmiljø**

Arbeidsmiljøet i styret anses for å være veldig bra.

**Ytre miljø**

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

**Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke FOU.

**Økonomi**

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 110 826,- ekskl. innbetalte IN lån. De største avvikene i kostnader er knyttet til uforutsette faktorer. Post elektrikerarbeid avviker markant, og energikostnader avviker i regnskapet sammenlignet med budsjett for 2022. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

F104  
Oslo, xx-2022

  
.....  
Styreleder

  
.....

  
.....

Dokumentet er elektronisk signert





---

**Årsoppgjør**

---

**Byskogen Borettslag  
2022**

---

Byskogen Borettslag Org.nr. 986344918

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Byskogen Borettslag  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	1 564 704	1 472 460	1 564 000	1 709 700
Andre leieinntekter	3	33 552	14 932	27 000	27 000
Avdrag IN lån		763 479	769 036	717 000	747 000
Renter IN lån		107 897	99 120	364 000	300 000
Andre inntekter	4	49 150	992	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 518 782</b>	<b>2 356 540</b>	<b>2 672 000</b>	<b>2 783 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader mm	5	148 330	148 330	149 000	149 000
Revisjonshonorar	6	0	7 071	13 000	14 000
Forretningsførerhonorar		64 515	57 153	54 000	68 000
Andre honorarer		0	2 982	15 000	15 000
Forsikringspremier		94 112	89 475	100 000	110 000
Energikostnader		188 752	158 444	138 000	193 000
Kommunale avgifter	7	199 655	191 145	200 000	230 000
Festeavgift/andre leiekostnader		1 313	0	0	0
Andre driftskostn. eiendom	8	444 684	390 775	437 500	463 000
Driftskostnader administrasjon	9	24 043	19 365	25 500	31 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	281 659	127 098	215 867	237 000
Andre kostnader	11	8 403	8 438	12 000	12 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 455 465</b>	<b>1 200 277</b>	<b>1 359 867</b>	<b>1 522 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 063 317</b>	<b>1 156 264</b>	<b>1 312 133</b>	<b>1 261 700</b>
Finansinntekter	12	25 900	12 345	0	0
Finanskostnader	13	214 912	155 550	471 000	412 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-189 012</b>	<b>-143 205</b>	<b>-471 000</b>	<b>-412 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>874 305</b>	<b>1 013 059</b>	<b>841 133</b>	<b>849 700</b>
<b>Årsresultat ekskl.innbetalt IN lån</b>		<b>110 826</b>	<b>244 023</b>	<b>124 133</b>	<b>102 700</b>

Resultatrapport 2022 for Byskogen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Byskogen Borettslag  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	19	50 590 000	50 590 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 590 000</b>	<b>50 590 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	14	197 532	163 902
Kontanter og bankinnskudd	15	1 298 189	1 198 461
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 495 721</b>	<b>1 362 364</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>52 085 721</b>	<b>51 952 364</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 100	3 100
Annen egenkapital		22 414 854	22 414 854
Årets resultat		874 305	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 16</b>		<b>23 292 259</b>	<b>22 417 954</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17	13 181 883	14 048 908
Leieboerinnskudd		15 212 000	15 212 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 393 883</b>	<b>29 260 908</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		24 996	23 542
Påløpte rentekostnader		71 327	37 206
Leverandørgjeld		263 188	171 812
Annen kortsiktig gjeld	18	40 068	40 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>399 579</b>	<b>273 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 793 462</b>	<b>29 534 410</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>52 085 721</b>	<b>51 952 364</b>

OSLO,  
Styret for Byskogen Borettslag

Emel Brække Hanssen  
Styrets leder

Linda Stemang Bakervik  
Styremedlem

Daniel Dymes  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Byskogen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. I balansen er bygningene oppført med kostpris, de avskrives ikke.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra seksjonseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra foretakets side inntektsføres i foretaket det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere går direkte videre til borettslagets långiver og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Borettslagets beregnede forpliktelse ovenfor andelseierne som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN lån, under noten for annen egenkapital.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere/aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	1 456 500	1 367 460
Garasjeleie- og parkering	108 204	105 000
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>1 564 704</b>	<b>1 472 460</b>

### Note 3 Andre leieinntekter

	2022	2021
Leietillegg strøm	33 552	14 932
<b>Sum andre leieinntekter</b>	<b>33 552</b>	<b>14 932</b>

*Dokumentet er elektronisk signert*

**Note 4 Andre driftsinntekter**

	2022	2021
Andre driftsinntekter	10 000	0
Diverse inntekter	39 150	992
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>49 150</b>	<b>992</b>

**Note 5 Lønnskostnader**

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	18 330	18 330
Styre- og møtehonorer	130 000	130 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>148 330</b>	<b>148 330</b>

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).  
Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.  
Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

**Note 6 Revisjonshonorar**

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	7 071
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>0</b>	<b>7 071</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Honorar for revisjon av regnskap 2022 faktureres i 2023.

**Note 7 Kommunale avgifter**

	2022	2021
Renovasjonsavgift	71 372	70 665
Vann og avløpsavgift	128 283	120 480
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>199 655</b>	<b>191 145</b>

**Note 8 Andre driftskostnader**

	2022	2021
Andre driftskostnader, eiendom	17 650	0
Brannalarm	17 190	16 453
Containerleie/-tømming	5 889	0
Driftsmateriell	2 338	231
Dugnad, kostnader	1 212	0
Heis alarm	472	511
Kabel-tv/internett	165 199	148 018
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 534
Møbler og utstyr til fellesrom	299	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	3 656	1 591
Trappevask/renhold	65 221	62 894
Vaktmestertjeneste, fast	165 447	159 544
Verktøy og redskaper	110	0
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>444 684</b>	<b>390 775</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 9 Driftskostnader administrasjon**

	2022	2021
Andre kontingenter	9 300	9 300
Datakommunikasjon	906	1 816
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	6 894	5 556
IT kostnader	3 863	2 409
Kontorrekvisita	599	0
Kurs for styremedlemmer	1 980	0
Porto	502	169
Trykksaker, kopiering	0	115
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>24 043</b>	<b>19 365</b>

**Note 10 Reparasjon og vedlikehold**

	2022	2021
Brannvernustyr	38 773	1 053
Egenandel forsikring	20 000	0
Elektrikerarbeid	101 455	0
Garasjeport/inngangsdører	19 226	16 689
Gartnerarbeid - grøntanlegg	2 752	1 889
Heiser	77 119	87 542
Rørleggerarbeid	8 788	0
Vedlikehold og rep. bygning	13 546	19 926
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>281 659</b>	<b>127 098</b>

**Note 11 Andre kostnader**

	2022	2021
Andre kostnader	-35	0
Bank og kortgebyr	8 438	8 439
Øre-/kroneavrunding	0	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>8 403</b>	<b>8 438</b>

**Note 12 Finansinntekter**

	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	10 184	10 640
Renteinntekter av bankinnskudd	14 579	639
Renter kundefordringer	1 137	1 066
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>25 900</b>	<b>12 345</b>

**Note 13 Finanskostnad**

	2022	2021
Andre rentekostnader	0	3
Pantegjeldsrente, Husbanken	130 757	94 233
Rentekostnader DNB	84 155	61 314
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>214 912</b>	<b>155 550</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 14 Kortsiktige fordringer**

	2022	2021
Kundefordringer	-19 441	-5 306
Kunderestanse	24 996	23 542
<b>Kundefordringer</b>	<b>5 555</b>	<b>18 236</b>
Andre periodiseringer	58 186	56 110
Periodisering avdrag/renter IN lån	-23 272	-44 461
Periodisering forsikring	105 424	94 112
Periodisering kabel TV	42 695	39 905
Påløpt inntekt	8 944	0
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>191 977</b>	<b>145 666</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>197 532</b>	<b>163 902</b>

**Note 15 Kontanter og bankinnskudd**

	2022	2021
Bankinnskudd Nordea 39508	1 298 189	1 198 461
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>1 298 189</b>	<b>1 198 461</b>

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>1 088 863</b>	<b>953 338</b>
Årets resultat	874 305	1 013 059
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-867 025	-877 534
<i>Årets endring i disponible midler</i>	<i>7 280</i>	<i>135 524</i>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 096 142</b>	<b>1 088 863</b>
Omløpsmidler	1 495 721	1 362 364
Kortsiktig gjeld	-399 579	-273 501
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 096 142</b>	<b>1 088 863</b>

**Note 16 Egenkapital**

	2022	2021
Innskutt egenkapital	3 100	3 100
Nedbøtt fellesgjeld IN lån	20 604 323	20 604 323
Annen egenkapital	1 810 531	1 810 531
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>22 417 954</b>	<b>22 417 954</b>
Egen kapital fra IN, i år ordinært	763 479	0
Årets resultat, eksklusiv IN	110 826	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>23 292 259</b>	<b>22 417 954</b>

Selskapets andelskapital er kr. 3.100,- fordelt på 31 aksjer pålydende kr 100,-.

**Note 17 Langsiktig gjeld**

	2022	2021
Husbanken 11485995	10 884 457	11 647 936
Lån DNB 75441	2 297 426	2 400 972
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13 181 883</b>	<b>14 048 908</b>

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2022 tilsammen kr 13.181.883 og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 50 590 000.

Dokumentet er elektronisk signert



## Lån i DNB

Långiver for lån 75441 er DNB. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 4,95 % og betales over 4 terminer i året. Lånet løper til 2039.

Kr 1.785.588,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsperiodens slutt.

## Lån i Husbanken

Långiver for lån 11485995 er Husbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har flytende rente og ved årets slutt var renten 1,729 %. Lånet betales over 4 terminer i året. Lånet løper til 2036.

Kr 7.170.625,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsperiodens slutt.

I 2022 ble det ikke innbetalt i individuell nedbetaling på lånet.

Opprinnelig lånebeløp, i 2015	32 963 994
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	-4 764 748
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	-763 479
Nedbetalt tidligere, individuelt	-16 551 310
Nedbetalt i år, individuelt	<u>0</u>
Saldo 31.12	10 884 457

## Fordeling pr. seksjon 31.12.2022

Eiendomskode	Andelsbeløp
302-1-101	571 276
302-1-102	53 024
302-1-103	411 151
302-1-104	416 621
302-1-106	621 144
302-1-201	817 461
302-1-203	681 744
302-1-205	590 845
302-1-206	694 368
302-1-208	126 249
302-1-301	825 667
302-1-303	26 216
302-1-304	780 218
302-1-305	618 619
302-1-306	807 361
302-1-307	780 218
302-1-404	765 068
302-1-405	823 774
302-1-407	473 433
SUM	<u>10 884 457</u>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 18 Kortsiktig gjeld**

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	40 068	40 941
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>40 068</b>	<b>40 941</b>

**Note 19 Eiendommer**

Da det er gjennomført vedlikehold på bygningene som oppveier verdiforringelsen, er det ikke foretatt avskrivning på bygningens kostpris.

Eiendomsverdien er opprinnelig kostpris på eiendommen, og man regner med at prisstigningen deretter oppveier for eventuelt verditap.

Bygningene ble oppført i 2005. Borettslaget består av 31 andeler a kr 100.

Borettslaget er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA.

Bygningenes opprinnelige kostpris er 50 590 000.

Borettslaget eier tomten som er på 2729 kvm og utgjør 9 106 200 av byggets verdi.

*Dokumentet er elektronisk signert*




### Årsoppgjør... Årsoppgjør

Name	Date	Name	Date
<b>Dyrnes, Daniel</b>	<b>2023-04-19</b>	<b>Hanssen, Emel Brekke</b>	<b>2023-04-19</b>

Identification

 bankID Dyrnes, Daniel

Identification

 bankID Hanssen, Emel Brekke

Name	Date
<b>Bakervik, Linda Sternang</b>	<b>2023-04-19</b>

Identification

 bankID Bakervik, Linda Sternang



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Byskogen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Byskogen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennepo Dokumentnr: 8EFEX-8660J-FEH45-QIBOU-LN5JE-MNQXS



## 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."

### Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-21 18:09:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8EFEX-#66OJ-EEH45-00B0U-LN5JE-MNQXS

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>



## FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte/stemme ved fullmektig.  
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

### FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, ..... er eier av seksjon nr. .... i  
sameiet .....

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den ...../..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte/stemme for meg.

....., den .....

\_\_\_\_\_  
Underskrift