



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 984 784
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INNHERRREDSV 63 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innherredsveien 63
7068 TRONDHEIM

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: Heidi Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		996 516	917 620
Sum inntekter		996 516	917 620
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		212 204	209 006
Annen driftskostnad		636 983	590 733
Sum kostnader		869 725	820 277
Driftsresultat		126 791	97 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 470	2 323
Annen finansinntekt		7 829	7 923
Sum finansinntekter		14 299	10 246
Annen rentekostnad		281 663	191 049
Sum finanskostnader		281 663	191 049
Netto finans		-267 364	-180 803
Ordinært resultat før skattekostnad		-140 573	-83 460
Ordinært resultat etter skattekostnad		-140 573	-83 460
Årsresultat		-140 573	-83 460
Totalresultat		-140 573	-83 460
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-140 573	-83 460
Sum overføringer og disponeringer		-140 573	-83 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		8 885 583	9 097 788
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		46 198	46 198
Sum varige driftsmidler		8 931 781	9 143 986
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 931 781	9 143 986
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		55 220	15 347
Sum fordringer		55 220	15 347
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 802	292 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 802	292 164
Sum omløpsmidler		388 022	307 511
SUM EIENDELER		9 319 803	9 451 496

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer		1 600	1 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		903 905	1 044 478
Sum opptjent egenkapital		903 905	1 044 478
Sum egenkapital		905 505	1 046 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 181 638	8 326 413
Sum annen langsiktig gjeld		8 181 638	8 326 413
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 077	58 468
Annen kortsiktig gjeld		122 584	20 538
Sum kortsiktig gjeld		232 661	79 006
Sum gjeld		8 414 299	8 405 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 319 803	9 451 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 480234

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 984 784
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INNHERREDSV 63 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innherredsveien 63
7068 TRONDHEIM

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: Heidi Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 974 984 784
INNHERREDSV 63 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		996 516	917 620
Sum inntekter		996 516	917 620
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		212 204	209 006
Annen driftskostnad		636 983	590 733
Sum kostnader		869 725	820 277
Driftsresultat		126 791	97 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 470	2 323
Annen finansinntekt		7 829	7 923
Sum finansinntekter		14 299	10 246
Annen rentekostnad		281 663	191 049
Sum finanskostnader		281 663	191 049
Netto finans		-267 364	-180 803
Ordinært resultat før skattekostnad		-140 573	-83 460
Ordinært resultat etter skattekostnad		-140 573	-83 460
Årsresultat		-140 573	-83 460
Totalresultat		-140 573	-83 460
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-140 573	-83 460
Sum overføringer og disponeringer		-140 573	-83 460



Organisasjonsnr: 974 984 784
INNHERREDSV 63 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		8 885 583	9 097 788
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		46 198	46 198
Sum varige driftsmidler		8 931 781	9 143 986
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 931 781	9 143 986
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		55 220	15 347
Sum fordringer		55 220	15 347
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 802	292 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 802	292 164
Sum omløpsmidler		388 022	307 511
SUM EIENDELER		9 319 803	9 451 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer		1 600	1 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	903 905	1 044 478
Sum opptjent egenkapital	903 905	1 044 478
Sum egenkapital	905 505	1 046 078
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 181 638	8 326 413
Sum annen langsiktig gjeld	8 181 638	8 326 413
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	110 077	58 468
Annen kortsiktig gjeld	122 584	20 538
Sum kortsiktig gjeld	232 661	79 006
Sum gjeld	8 414 299	8 405 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 319 803	9 451 496



Organisasjonsnr: 974 984 784
INNHERREDSV 63 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



Sum Beløp

Balansført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap

 BankID Signing
Vegard Forbergskog
2023-03-23

 BankID Signing
Pernille Undersaker
2023-03-29

 BankID Signing
Sara Hoem Lorentzen
2023-03-29

**Innherredsv 63 Borettslag
2022**

kjeldsberg
BOILIGFORVAITNING

Org.nr. 974984784



Resultatregnskap

Innherredsv 63 Borettslag

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
Diverse driftsinntekter		0	400	0	0
Felleskostnader		577 440	510 924	577 438	673 118
Renter felleslån		202 512	186 672	202 517	404 495
Avdrag felleslån		216 564	219 624	216 567	180 009
Sum inntekter		996 516	917 620	996 522	1 257 622
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	20 538	20 538	20 538	20 538
Avskrivning	3	212 204	209 006	0	0
Revisjonshonorar	2	9 375	9 000	9 500	9 650
Forretningsførerhonorar		76 479	72 092	72 450	74 500
Andre honorarer og kontingenter		3 284	45 117	4 000	4 000
Kommunale avgifter og renovasjon		139 880	136 084	145 700	151 070
Administrasjons- og møteutgifter		1 582	3 992	2 000	3 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		10 727	10 925	15 000	15 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll	4	28 201	14 143	0	0
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		0	3 796	3 500	3 500
Vedlikehold/ drift	5	178 034	108 365	110 000	178 000
Energikostnader		17 485	17 272	21 000	21 000
Kommunikasjonspakke		96 882	89 014	95 300	102 250
Forsikring		72 235	76 313	74 450	86 610
Gebyr og bankomkostninger		4 819	4 622	4 000	4 000
Sum driftskostnader		869 725	820 277	577 438	673 118
Driftsresultat		126 791	97 343	419 084	584 504
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		6 470	2 323	0	0
Annen finansinntekt		7 829	7 923	0	0
Rentekostnader	6	281 663	191 049	202 517	404 495
Avdrag lån		0	0	216 567	180 009
Finansresultat		-267 364	-180 803	-419 084	-584 504
Resultat		-140 573	-83 460	0	0
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	7	-140 573	-83 460	0	0
Sum overføringer		-140 573	-83 460	0	0

Orgnr: 974984784 - Utarbeidet den 20.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

Innherredsv 63 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	7 340 936	7 340 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3, 8	1 590 845	1 803 050
Sum anleggsmidler		8 931 781	9 143 986
Omløpsmidler			
Andre fordringer		55 220	15 347
Sum fordringer		55 220	15 347
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 802	292 164
Sum omløpsmidler	9	388 022	307 511
Sum eiendeler		9 319 803	9 451 496
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	903 905	1 044 478
Sum opptjent egenkapital		903 905	1 044 478
Sum egenkapital		905 505	1 046 078
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	8 181 638	8 326 413
Sum annen langsiktig gjeld		8 181 638	8 326 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 727	55 037
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 350	3 431
Annen kortsiktig gjeld		122 584	20 538
Sum kortsiktig gjeld	9	232 661	79 006
Sum gjeld		8 414 299	8 405 419
Sum egenkapital og gjeld		9 319 803	9 451 496

TRONDHEIM,
Styret for Innherredsv 63 Borettslag

Pernille Undersåker
Styrets leder

Vegard Forbergskog
Styremedlem

Sara Hoem Lorentzen
Styremedlem

Orgnr: 974984784 - Utarbeidet den 20.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Innherredsv 63 Borettslag

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	18 000	-	-
Lønnskostnad		2022	2021
Lønn		18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift		2 538	2 538
Sum		20 538	20 538

Styrehonorar for 2022 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2023 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 9 375

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Rehab. tak og annet	Vanntåke- anlegg	Port telefon	Brann varslings anlegg	Brann Stiger	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	1 250 000	6 090 936	1 378 750	332 679	537 500	46 198	9 636 063
Anskaffelseskost 31.12.	1 250 000	6 090 936	1 378 750	332 679	537 500		9 589 865
Akk. avskrivninger 31.12.	-		337 028	210 483	156 771		704 282
Bokført verdi pr. 31.12.	1 250 000	6 090 936	1 041 722	122 196	380 729		8 885 583
Årets avskrivninger			91 917	66 538	53 750		212 205
Anskaffelsesår			2019	2019	2019/2020		
Økonomisk levetid			15 år	5 år	10 år		
Avskrivningsplan			Lineær	Lineær	Lineær		

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da fremtidig planlagt vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdien av bygningsmassen.

Note 4 Vakhold/ alarm/ internkontroll

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på brannanlegg. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Kontroll av brannalarmanlegg	5 000
Service fra Norsk Brannvern AS	15 100
Service brannslukkere	6 101
Sum	26 201



Note 5 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Bytte av avløpsbend	4 125
Husnummer/bokstaver, dørvidere og fug til trapp	4 585
Diverse driftsmateriell	3 917
Maling trappeoppganger inkl. utsyr og materiell	90 453
Brantetting kjeller inkl. materiell	72 924
Beplantning	2 030
Sum	178 034

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2022	Gjeld med forfall ut over 5 år
Nordea Bank	9 000 000	8 181 638	144 775	7 282 961
Sum	9 000 000	8 181 638	144 775	7 282 961

Borettslaget refinansierte sitt lån i Nordea i 2019 ifm. rehabilitering av borettslagets eiendom. Lånet er et annuitetslån med 21 år og 8 måneder løpetid.

Nominell rentesats pr. 31.12.22 var 4,70%.

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån. Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	59	554 847	6,78 %
2	58	545 443	6,67 %
3	58	545 443	6,67 %
4	39	366 763	4,48 %
5	90	846 376	10,34 %
6	84	789 951	9,66 %
7	36	338 551	4,14 %
8	62	583 059	7,13 %
9	59	554 847	6,78 %
10	42	394 976	4,83 %
11	50	470 209	5,75 %
12	50	470 209	5,75 %
13	42	394 976	4,83 %
14	50	470 209	5,75 %
15	50	470 209	5,75 %
16	41	385 571	4,71 %
	870	8 181 638	100 %



Note 7 Egenkapital

		Pålydende	Bokført	
		Antall	verdi	verdi
Andelskapital		16	100	1 600
EK 1.1	1 046 078			
Årets resultat	-140 573			
EK 31.12	905 505			

Note 8 Pantstillelser og garantier mv.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 181 638	8 326 413
Sum	8 181 638	8 326 413

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2022	2021
Bygninger	7 340 936	7 340 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy og lignende	1 590 845	1 803 050
Sum	8 931 781	9 143 986

Note 9 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	228 505
Årets resultat	-140 573
Tilbakeføring av avskrivninger	212 204
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-144 775
Årets endring i disponible midler	-73 144
Disponible midler 31.12.	155 361

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Innherredsv 63 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Innherredsv 63 Borettslag 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 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 (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 avvirket.

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 7XSAM-ETIYEN-Z4HOU-OLZ7K-P8H78-ZLSF1



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Innherredsv 63 Borettslag

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 risikoen, 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 modifierer 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 og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 30. mars 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 7X5AM-ETYEN-Z4HOU-OLZ7K-P8H78-ZLSF1



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-30 11:39:17 UTC



Penneo DokumentID: 7X5AM-ETIEN-Z4HOU-OLZ7K-P8H78-ZLSF1

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>