



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 696 015
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RISTUNET 1
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 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: May Lise Falch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	860 620	781 902
Sum inntekter		860 620	781 902
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-28 525	-45 640
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-531 788	-396 837
Sum kostnader		-560 312	-442 476
Driftsresultat		300 308	339 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 743	99
Sum finanskostnader		-202 213	-136 027
Netto finans		-197 470	-135 928
Ordinært resultat før skattekostnad		102 838	203 499
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 420 933	1 224 379
Årsresultat	13,16	102 838	203 499
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 838	203 499
Sum overføringer og disponeringer		102 838	203 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	22 920 000	22 920 000
Sum varige driftsmidler		22 920 000	22 920 000
Sum anleggsmidler		22 920 000	22 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	74 986	94 912
Andre fordringer	14	24 623	7 114
Sum fordringer		99 609	102 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	319 189	178 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 798	280 343
Sum omløpsmidler		418 798	280 343
SUM EIENDELER		23 338 798	23 200 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	316 357	213 519
Sum opptjent egenkapital		316 357	213 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		316 357	213 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	17 190 000	17 190 000
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	5 730 000	5 730 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 920 000	22 920 000
Sum langsiktig gjeld		22 920 000	22 920 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 719	49 726
Annen kortsiktig gjeld		25 723	17 099
Sum kortsiktig gjeld		102 442	66 824
Sum gjeld		23 022 442	22 986 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 338 798	23 200 343
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	22 920 000	22 920 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 423807

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 696 015
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RISTUNET 1
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 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: May Lise Falch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 915 696 015
BORETTSLAGET RISTUNET 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	860 620	781 902
Sum inntekter		860 620	781 902
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-28 525	-45 640
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-531 788	-396 837
Sum kostnader		-560 312	-442 476
Driftsresultat		300 308	339 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 743	99
Sum finanskostnader		-202 213	-136 027
Netto finans		-197 470	-135 928
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 420 933	1 224 379
Årsresultat	13,16	102 838	203 499
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 838	203 499
Sum overføringer og disponeringer		102 838	203 499



Organisasjonsnr: 915 696 015
BORETTSLAGET RISTUNET 1

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	22 920 000	22 920 000
Sum varige driftsmidler		22 920 000	22 920 000

Sum anleggsmidler		22 920 000	22 920 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	14	74 986	94 912
Andre fordringer	14	24 623	7 114
Sum fordringer		99 609	102 026

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	319 189	178 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 798	280 343

Sum omløpsmidler		418 798	280 343
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		23 338 798	23 200 343
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	316 357	213 519
Sum opptjent egenkapital		316 357	213 519

Sum egenkapital		316 357	213 519
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	17 190 000	17 190 000
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	5 730 000	5 730 000



Sum annen langsiktig gjeld		22 920 000	22 920 000
Sum langsiktig gjeld		22 920 000	22 920 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 719	49 726
Annen kortsiktig gjeld		25 723	17 099
Sum kortsiktig gjeld		102 442	66 824
Sum gjeld		23 022 442	22 986 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 338 798	23 200 343
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	22 920 000	22 920 000



Organisasjonsnr: 915 696 015
BORETTSLAGET RISTUNET 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Borettslaget Ristunet 1 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader lik fordeling		36 000	36 000	36 000	36 000
Felleskostnader driftsdel		437 160	407 160	437 166	454 653
Felleskostnader kapitaldel		205 980	220 032	206 000	243 712
Tillegg elektroniske fellesavtaler		81 480	77 760	81 580	86 120
Andre driftsinntekter	1	100 000	40 950	0	0
Sum driftsinntekter		860 620	781 902	760 746	820 485
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-3 525	-5 640	-5 640	-3 525
Styrehonorar	3	-25 000	-40 000	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-37 141	-35 846	-37 135	-52 585
Eksterne honorar	5	-17 496	-5 000	-9 000	-6 150
Kontingent/felleskostnader	6	-36 000	-36 000	-36 000	-36 000
Drifts- og serviceavtaler	7	-30 511	-21 545	-20 630	-9 500
Løpende vedlikehold	8	-40 387	-22 581	-20 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	9	-30 980	0	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-81 705	-78 604	-81 580	-86 120
Forsikring	10	-41 232	-12 871	-49 500	-53 160
Kommunale tjenester og renovasjon		-75 661	-58 332	-63 700	-72 600
Eiendomsavgifter		-73 016	-52 966	-54 600	-66 000
Energi, felles	11	-55 543	-71 047	-74 000	-60 000
Andre driftsutgifter	12	-12 116	-2 045	-2 200	-2 200
Sum driftskostnader		-560 312	-442 476	-478 985	-502 840
DRIFTSRESULTAT		300 308	339 426	281 761	317 645
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		4 743	99	1 000	1 000
Finanskostnader		-202 213	-136 027	-206 280	-388 712
Netto finansposter		-197 470	-135 928	-205 280	-387 712
Resultat før skattekostnad		102 838	203 499	76 481	-70 067
ARSRESULTAT	13, 16	102 838	203 499	76 481	-70 067
Disponering av totalresultat:		102 838	203 499	76 481	-70 067
Overført til annen egenkapital		102 838	163 519	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	39 980	0	0

Org.nr: 915 696 015 - 439



Borettslaget Ristunet 1 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 17	22 920 000	22 920 000
Sum anleggsmidler		22 920 000	22 920 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	14	1 201	25 317
Periodiserte kostnader		73 785	69 595
Andre fordringer	14	-1 201	0
Mellomregning Klare Finans	14	21 081	7 015
Opptjente renter	14	4 743	99
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	319 189	178 317
Sum omløpsmidler		418 798	280 343
SUM EIENDELER		23 338 798	23 200 343

Org.nr: 915 696 015 - 439



Borettslaget Ristunet 1 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	266 357	163 519
Sum egenkapital		316 357	213 519
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	17 190 000	17 190 000
Borettsinnskudd	17, 19	5 730 000	5 730 000
Sum langsiktig gjeld		22 920 000	22 920 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 719	49 726
Forskudd kunder		13 582	6 337
Påløpte kostnader		12 141	10 762
Sum kortsiktig gjeld		102 442	66 824
Sum gjeld		23 022 442	22 986 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 338 798	23 200 343
Pantstillelser	17	22 920 000	22 920 000

Sted: _____, dato: _____

May Lise Falch
Leder

Eli Dybsland
Styremedlem

Lene Heistad
Styremedlem

Org.nr: 915 696 015 - 439



Borettslaget Ristunet 1 - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2022	2021
Kompensasjon/erstatning	100 000	500
Ekstrainnbetaling	0	40 450
Sum andre inntekter	100 000	40 950

Kompensasjon/erstatning gjelder forlik med Prosjektpartner AS.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	3 525	5 640
Sum personalkostnader	3 525	5 640

Org.nr: 915 696 015 - 439



Borettslaget Ristunet 1 - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	25 000	40 000

Org.nr: 915 696 015 - 439



Borettslaget Ristunet 1 - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 519 231	21 400 769
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 519 231	21 400 769
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 519 231	21 400 769

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2015.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 563	5 000
Juridisk rådgivning	10 933	0
Sum eksterne honorarer	17 496	5 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Juridisk rådgivning gjelder egenandel rettshjelp.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	36 000	36 000
Sum felleskostnad velforening/sameie	36 000	36 000

Boligselskapet er underlagt Ristunet Velforening og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som angår fellesareal, eksempelvis brøyting og strøing.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	6 847	6 648
Avtale om HMS-tjenester	6 688	6 493
Andre administrasjonsavtaler	41	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	0	4 644
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	13 035	0
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	3 760
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	3 900	0
Sum drifts- og serviceavtaler	30 511	21 545



Borettslaget Ristunet 1 - Noter 2022

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	10 911	1 154
Rørleggerarbeid	0	5 027
Elektrikerarbeid	16 464	0
Snøbrøyting, sandstrøing	1 196	0
Heisanlegg	0	4 588
Egenandeler, differanser skader	10 000	11 813
Skilt	1 815	0
Sum vedlikehold	40 387	22 581



Borettslaget Ristunet 1 - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Dør og vinduer	30 980	0
Sum periodisk vedlikehold	30 980	0

Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	41 232	12 871

Det er viderefakturert forsikring til velforeningen for 2018 - 2021 i 2021.

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	55 543	71 047
Sum energikostnader	55 543	71 047

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	7 818	0
Generalforsamling/årsmøte	3 000	0
Bankgebyrer	647	1 827
Andre gebyrer	651	218
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	12 116	2 045



Borettslaget Ristunet 1 - Noter 2022

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	213 519	10 020
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	102 838	203 499
Årets endring i disponible midler	102 838	203 499
Disponible midler i periodens slutt	316 357	213 519
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	316 357	213 519

Note 14 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	319 187	178 315
Sum bankinnskudd	319 189	178 317

Bankinnskudd og øremerkede

Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	213 519	10 020
Andelskapital 01.01	50 000	50 000
Andelskapital 31.12	50 000	50 000
Annen egenkapital 01.01	163 519	-39 980
Årets resultat	102 838	203 499
Annen egenkapital 31.12	266 357	163 519
SUM EGENKAPITAL 31.12	316 357	213 519

Andelskapitalen er kr 50 000,- fordelt på 10 andeler à kr 5000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	22 920 000
Restgjeld 31.12	22 920 000

Pålydende pantstillelser var 22 920 000,- per 31.12.



Borettslaget Ristunet 1 - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Byggelån
Lånenummer:	14635207
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.729 %
Beregnet innfridd:	01.07.2045
Opprinnelig lånebeløp:	17 190 000
Lånesaldo 01.01:	17 190 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	17 190 000
Saldo 5 år frem i tid:	15 002 588

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14635207	2	1 867 500	3 735 000
	3	1 717 500	5 152 500
	2	1 687 500	3 375 000
	3	1 642 500	4 927 500

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 14635207 har første avdrag 01.07.2024 med kr 149 354	2	1 867 500	5 409
	3	1 717 500	4 974
	2	1 687 500	4 887
	3	1 642 500	4 757

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	5 730 000	5 730 000
Sum innskudd	5 730 000	5 730 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Ristunet 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Ristunet 1

Styreleder	May Lise Falch (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Lene Heistad (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Eli Dybsland (sign.)	20.02.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ristunet 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Ristunet 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FXFDZ-CZOOE-BZMZQ-EZS05-ENH0K-PM8GU



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-21 12:34:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FXFDZ-CZOOF-BZMZQ-EZS05-ENH0K-PM8GU

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>