



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 846 782 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SUNNMØRG 1
Forretningsadresse: c/o Oslo og Omegn Boligforvaltning
Sandakerveien 64
0484 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: Anton Fofanov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	917 136	917 184
Sum inntekter		917 136	917 184
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	2,4,5,6	717 861	1 268 096
Sum kostnader		763 501	1 313 735
Driftsresultat		153 635	-396 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	47 948	45 740
Annen renteinntekt	7	9 524	63
Sum finansinntekter		57 472	45 803
Annen rentekostnad	8	61 274	48 269
Annen finanskostnad	9	11 527	11 371
Sum finanskostnader		7 726	8 904
Netto finans		-15 329	-13 837
Ordinært resultat før skattekostnad		138 306	-410 389
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 306	-410 389
Årsresultat	10	161 360	-387 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	1 564 543	1 564 543
Sum varige driftsmidler		1 564 543	1 564 543
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		1 567 043	1 567 043
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 187	6 381
Andre fordringer	13	131 684	126 295
Sum fordringer		144 871	132 676
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		624 468	541 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		624 468	541 178
Sum omløpsmidler		769 339	673 854
SUM EIENDELER		2 336 382	2 240 897
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	2 700	2 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-269 541	-430 900
Sum opptjent egenkapital		-269 541	-430 900
Sum egenkapital	15	-266 840	-428 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 143 634	2 206 482
Øvrig langsiktig gjeld	17	422 133	422 133
Sum annen langsiktig gjeld		2 565 767	2 628 615
Sum langsiktig gjeld		2 565 767	2 628 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 216	16 461
Annen kortsiktig gjeld		30 239	24 022
Sum kortsiktig gjeld		37 455	40 483
Sum gjeld		2 603 222	2 669 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 336 382	2 240 897



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580219

Enheten

Organisasjonsnummer: 846 782 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SUNNMØRG 1
Forretningsadresse: c/o Oslo og Omegn Boligforvaltning
Sandakerveien 64
0484 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: Anton Fofanov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 846 782 842
BORETTSLAGET SUNNMØRG 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	917 136	917 184
Sum inntekter		917 136	917 184
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	717 861	1 268 096
Sum kostnader		763 501	1 313 735
Driftsresultat		153 635	-396 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	47 948	45 740
Annen renteinntekt	7	9 524	63
Sum finansinntekter		57 472	45 803
Annen rentekostnad	8	61 274	48 269
Annen finanskostnad	9	11 527	11 371
Sum finanskostnader		7 726	8 904
Netto finans		-15 329	-13 837
Ordinært resultat før skattekostnad		138 306	-410 389
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 306	-410 389
Årsresultat	10	161 360	-387 647



Organisasjonsnr: 846 782 842
BORETTSLAGET SUNNMØRG 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	1 564 543	1 564 543
Sum varige driftsmidler		1 564 543	1 564 543
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		1 567 043	1 567 043
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 187	6 381
Andre fordringer	13	131 684	126 295
Sum fordringer		144 871	132 676
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		624 468	541 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		624 468	541 178
Sum omløpsmidler		769 339	673 854
SUM EIENDELER		2 336 382	2 240 897
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-269 541	-430 900
Sum opptjent egenkapital		-269 541	-430 900



Sum egenkapital	15	-266 840	-428 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	2 143 634	2 206 482
Øvrig langsiktig gjeld	17	422 133	422 133
Sum annen langsiktig gjeld		2 565 767	2 628 615
Sum langsiktig gjeld		2 565 767	2 628 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 216	16 461
Annen kortsiktig gjeld		30 239	24 022
Sum kortsiktig gjeld		37 455	40 483
Sum gjeld		2 603 222	2 669 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 336 382	2 240 897



Organisasjonsnr: 846 782 842
BORETTSLAGET SUNNMØRG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	917 136	917 184	917 173	1 008 890
Sum		917 136	917 184	917 173	1 008 890
Sum					
		917 136	917 184	917 173	1 008 890
Forretningsførsel og revisjon	2	63 134	58 134	64 850	67 695
Lønn og honorarer	3	45 640	45 640	45 640	45 640
Vedlikehold	4	36 532	666 434	200 000	198 000
Eksterne tjenester	5	89 353	84 409	85 000	97 000
Kabel-tv og bredbånd		65 655	63 417	63 416	70 000
Forsikring		121 737	112 150	100 000	128 000
Kommunale avgifter		173 933	166 710	173 000	205 000
Brensel og strøm		118 310	67 894	50 000	120 000
Andre driftsutgifter	6	49 207	48 948	17 000	36 890
Sum		763 501	1 313 735	798 906	968 225
Driftsresultat					
		153 635	-396 551	118 267	40 665
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	2	47 948	45 740	0	0
Renteinntekter	7	9 524	63	0	0
Rentekostnad	8	61 274	48 269	44 144	70 092
Andre finansposter	9	11 527	11 371	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		7 726	8 904	-44 144	-70 092
Årsresultat					
	10	161 360	-387 647	74 123	-29 427
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-62 848	-1 825 448	-71 101	-62 087
Opptak lån		0	2 260 000	0	0
Endring i disponible midler	10	98 512	46 905	3 022	-91 514



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	1 564 543	1 564 543
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	12	2 500	2 500
Sum anleggsmidler		1 567 043	1 567 043
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 187	6 381
Forskuddsbetalte kostnader	13	131 684	126 295
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		619 920	536 660
Innestående på særvilkår		4 548	4 518
Sum omløpsmidler		769 339	673 854
SUM EIENDELER		2 336 382	2 240 897



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	14	2 700	2 700
Annen egenkapital 1.1		-430 901	-43 253
Årets resultat	10	161 360	-387 647
Sum egenkapital	15	-266 840	-428 201
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	2 143 634	2 206 482
Borettsinnskudd	17	422 133	422 133
Sum langsiktig gjeld		2 565 767	2 628 615
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 662	3 196
Leverandørgjeld		7 216	16 461
Påløpne renter		480	247
Annen kortsiktig gjeld		19 097	20 579
Sum kortsiktig gjeld		37 455	40 483
Sum gjeld		2 603 222	2 669 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 336 382	2 240 897

Oslo 31.12.22

Styret i BORETTSLAGET SUNNMØRG 1

Sted: _____, dato: _____

Sandra Dahl-Hansen
Styreleder

Anton Fofanov
Styremedlem

Ole Kristoffer Frantzen
Styremedlem



Noter 86 BORETTSLAGET SUNNMØRG 1

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	805 128	804 270	802 173	876 711
3607 Renter og avdrag	112 008	112 914	115 000	132 179
Sum	917 136	917 184	917 173	1 008 890

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	5 000	0	5 000	5 345
Forretningsførerhonorar	56 784	56 784	58 500	61 000
Aksjeutbytte fra OBF	-47 948	-45 740	0	0
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 350	1 350
Sum	15 186	12 394	64 850	67 695

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640	5 640	5 640
Sum	45 640	45 640	45 640	45 640

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022.

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 86 BORETTSLAGET SUNNMØRG 1

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6603 Vedlikehold fasade	0	10 000	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	0	56 377	0	0
6605 Vedlikehold dører	0	3 500	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	39 553	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	200 000	0	0
6609 Vedlikehold belysning	0	2 363	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	7 452	25 249	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	0	440	0	0
6621 Vedlikehold leilighet	0	6 125	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	6 125	0	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	0	0	0
6632 Brannsikring	0	310 411	0	0
6642 Kontroll sopp / skade	12 955	12 416	0	0
6699 Overført til/fra vedlikeholdsavsetning	0	0	200 000	198 000
Sum	36 532	666 434	200 000	198 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	1 268	1 917	0	0
6760 Vaktmestertjenester	34 797	33 600	35 000	39 000
6761 Renholdstjenester	43 249	40 725	40 000	48 000
6763 Ekstra renovasjon	10 040	8 168	10 000	10 000
Sum	89 353	84 409	85 000	97 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6811 Skjema ligningsoppgaver	6 800	6 400	7 000	7 000
6825 Kopiering	688	992	0	0
6940 Porto	818	1 230	0	0
7440 Kontingent HL	1 890	1 490	0	1 890
7720 Møtekostnader	1 711	3 090	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 709	3 262	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 020	0	0
7773 Gebyrer og garantier	1 500	7 910	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	0	1 054	0	0
7785 Driftsavtale fjerning av tagging	2 250	3 000	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	0	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	1 182	2 950	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	28 639	16 550	0	18 000
Sum	49 207	48 948	17 000	36 890

Noter 86 BORETTSLAGET SUNNMØRG 1 Orgnr: 846782842



Noter 86 BORETTSLAGET SUNNMØRG 1

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	6 932	55	0	0
8052 Renteinntekt høyrentekonto	30	7	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	2 562	0	0	0
Sum	9 524	63	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8143 Lånenr 8398.71.92472	0	13 831	0	0
8144 Lånenr 1636.37.53551	61 274	34 438	44 144	70 092
Sum	61 274	48 269	44 144	70 092

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Utbytte forsikring	11 527	11 371	0	0
Sum	11 527	11 371	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	633 372	586 466
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	161 360	-387 647
Opptak av langsiktig lån	0	2 260 000
Avdrag langsiktig lån	-62 848	-1 825 448
B. Årets endring i disponible midler	98 512	46 905
C. Disponible midler 31.12	731 884	633 372

Note 11 - Bygninger

Eiendommen er anskaffet 21.08.1978 for bokført verdi 1 564 543,15. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 12 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1311 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
Sum	2 500	2 500

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.



Noter 86 BORETTSLAGET SUNNMØRG 1

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	70 587	65 655
1742 Forskuddsbetalt forsikring	61 097	60 640
Sum	131 684	126 295

Note 14 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 27 andeler a kr 100,-

Note 15 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 86 BORETTSLAGET SUNNMØRG 1

Note 16 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16363753551
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.09 %
Beregnet innfridd:	30.03.2046
Opprinnelig lånebeløp:	2 260 000
Lånesaldo 01.01:	2 206 482
Avdrag i perioden:	62 848
Lånesaldo 31.12:	2 143 634
Saldo 5 år frem i tid:	1 844 821

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363753551	1	121 643	121 643
	3	117 289	351 867
	4	97 423	389 692
	4	89 454	357 816
	1	72 207	72 207
	1	71 552	71 552
	1	69 588	69 588
	4	63 583	254 332
	3	59 655	178 965
	3	57 634	172 902
	1	55 371	55 371
	1	47 701	47 701

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kr 1 564 543,15

Note 17 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 1 564 543,15



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET SUNNMØRG 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET SUNNMØRG 1

Styreleder	Sandra Dahl-Hansen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Ole Kristoffer Frantzen (sign.)	15.04.2023
Styremedlem	Anton Fofanov (sign.)	17.04.2023



Til generalforsamlingen i Borettslaget Sunnmørg 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sunnmørg 1 som viser et overskudd på 161 360 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 15. mai 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

15.05.2023 13.37.49

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.