



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 911 385
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DOCEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storehagen 1D
6800 FØRDE

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: Randi-Ann Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 306 018	1 227 700
Annen driftsinntekt	3	451 438	406 972
Sum inntekter		1 757 456	1 634 672
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	92 904	42 028
Annen driftskostnad	6,7,8	971 827	1 095 012
Sum kostnader		1 064 731	1 137 040
Driftsresultat		692 725	497 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		40 817	9 601
Sum finansinntekter		40 817	9 601
Annen rentekostnad		221 464	146 163
Sum finanskostnader		221 464	146 163
Netto finans		-180 647	-136 562
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		512 078	361 070
Totalresultat		512 078	361 070
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		512 078	361 070
Sum overføringer og disponeringer		512 078	361 070



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	9, 11	21 796 155	21 796 155
Sum varige driftsmidler		21 796 155	21 796 155
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 796 155	21 796 155
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		486 473	462 590
Sum fordringer		486 473	462 590
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 893 780	1 875 664
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 893 780	1 875 664
Sum omløpsmidler		2 380 253	2 338 254
SUM EIENDELER		24 176 409	24 134 409

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 100	2 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 699 243	13 187 165
Sum opptjent egenkapital		13 699 243	13 187 165
Sum egenkapital		13 701 343	13 189 265
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	5 309 940	5 953 090
Øvrig langsiktig gjeld	11	4 200 000	4 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 509 940	10 153 090
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 937	52 537
Skyldige offentlige avgifter		4 452	
Annen kortsiktig gjeld		833 737	739 517
Sum kortsiktig gjeld		965 126	792 054
Sum gjeld		10 475 066	10 945 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 176 409	24 134 409



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 615113

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 911 385
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DOCEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storehagen 1D
6800 FØRDE

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: Randi-Ann Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 976 911 385
DOCEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 306 018	1 227 700
Annen driftsinntekt	3	451 438	406 972
Sum inntekter		1 757 456	1 634 672
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	92 904	42 028
Annen driftskostnad	6, 7, 8	971 827	1 095 012
Sum kostnader		1 064 731	1 137 040
Driftsresultat		692 725	497 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		40 817	9 601
Sum finansinntekter		40 817	9 601
Annen rentekostnad		221 464	146 163
Sum finanskostnader		221 464	146 163
Netto finans		-180 647	-136 562
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		512 078	361 070
Totalresultat		512 078	361 070
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		512 078	361 070
Sum overføringer og disponeringer		512 078	361 070



Organisasjonsnr: 976 911 385
DOCEN 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	9, 11	21 796 155	21 796 155
Sum varige driftsmidler		21 796 155	21 796 155
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 796 155	21 796 155
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		486 473	462 590
Sum fordringer		486 473	462 590
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 893 780	1 875 664
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 893 780	1 875 664
Sum omløpsmidler		2 380 253	2 338 254
SUM EIENDELER		24 176 409	24 134 409
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 100	2 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	13 699 243	13 187 165
Sum opptjent egenkapital	13 699 243	13 187 165
Sum egenkapital	13 701 343	13 189 265
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10, 11 5 309 940	5 953 090
Øvrig langsiktig gjeld	11 4 200 000	4 200 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 509 940	10 153 090
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	126 937	52 537
Skyldige offentlige avgifter	4 452	
Annen kortsiktig gjeld	833 737	739 517
Sum kortsiktig gjeld	965 126	792 054
Sum gjeld	10 475 066	10 945 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 176 409	24 134 409



Organisasjonsnr: 976 911 385
DOCEN 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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8904.00	4028.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	84000.00	38000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	92904.00	42028.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsoppgjør rapport

**Docen Borettslag
2022**

Docen Borettslag Org.nr. 976911385



Resultatregnskap 2022

Docen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	1 306 018	1 227 700	1 288 044	1 483 381
Andre inntekter	3	451 438	406 972	420 000	390 000
Sum inntekter		1 757 456	1 634 672	1 708 044	1 873 381
Driftskostnader					
Styrehonorar	4, 5	84 000	38 000	38 000	42 000
Arbeidsgiveravgift	4	8 904	4 028	4 028	4 452
Felles strøm og varme		106 682	124 259	80 000	80 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		403 998	381 373	404 495	431 265
Andre driftskostnader	6	187 142	180 244	168 500	168 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	9 151	1 990	3 000	3 000
Vedlikehold	8	115 032	191 932	113 000	113 000
Forretningsførsel		76 716	74 700	76 715	86 703
Revisjonshonorar		7 500	5 938	6 115	8 250
Andre konsulentonorarer		0	72 250	0	0
Kontingent		6 300	6 300	6 300	6 300
Forsikring		57 958	54 677	60 145	61 899
Sikringsfond		1 348	1 349	2 060	1 350
Sum driftskostnader		1 064 731	1 137 040	962 358	1 006 719
Driftsresultat		692 725	497 632	745 686	866 662
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		34 871	4 544	0	0
Andre renteinntekter		2 043	1 061	0	0
Andre finansinntekter		3 903	3 996	0	0
Sum finansinntekter		40 817	9 601	0	0
Rentekostnader lån		221 464	146 163	150 980	337 643
Sum finanskostnader		221 464	146 163	150 980	337 643
Resultat av finansposter		-180 647	-136 562	-150 980	-337 643
Resultat		512 078	361 070	594 706	529 019
Til/fra annen EK		512 078	361 070	0	0
Sum disponeringer		512 078	361 070	0	0

Resultatrapport 2022 for Docen Borettslag



Balanse pr. 31.12.2022

Docen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	9, 11	21 170 155	21 170 155
Tomt	9, 11	626 000	626 000
Sum varige driftsmidler		21 796 155	21 796 155
Sum anleggsmidler		21 796 155	21 796 155
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	-6 461
Forskuddsbetalte kostnader		66 185	469 051
Andre fordringer		420 288	0
Sum fordringer		486 473	462 590
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 893 778	1 875 662
Skattetrekk		2	2
Sum bankinnsk. og kontanter		1 893 780	1 875 664
Sum omløpsmidler		2 380 253	2 338 254
SUM EIENDELER		24 176 409	24 134 409

Balanserapport 2022 for Docen Borettslag

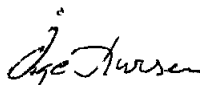


Balanse pr. 31.12.2022

Docen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Oppført egenkapital			
Annen egenkapital		13 699 243	13 187 165
Sum oppført egenkapital		13 699 243	13 187 165
SUM EGENKAPITAL		13 701 343	13 189 265
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	5 309 940	5 953 090
Borettsinnskudd	11	4 200 000	4 200 000
Sum langsiktig gjeld		9 509 940	10 153 090
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		34 861	0
Leverandørgjeld		126 937	52 537
Skyldige off. myndigheter		4 452	0
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		42 000	0
Påløpne renter		748 716	695 314
Skyldig energi/brensel		3 000	3 000
Annen kortsiktig gjeld		5 160	41 203
Sum kortsiktig gjeld		965 126	792 054
SUM GJELD		10 475 066	10 945 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 176 409	24 134 409

Flørø, 28 03 23
Styret for Docen Borettslag


Agge Arne Larsen
Styrets leder


Anne Grethe Førde
Styremedlem


Bjørn Holme
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Docen Borettslag



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	1 212 120	1 165 500	1 212 244	1 394 081
3804 Utleie garasjeplasser	2 750	0	0	0
3810 Utleie lokaler	22 048	20 800	20 800	20 800
3812 Utleie parkeringsplasser	69 100	41 400	55 000	68 500
Sum felleskostnader	1 306 018	1 227 700	1 288 044	1 483 381

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3870 Tilskudd	419 738	406 972	420 000	390 000
3885 Andre inntekter	31 700	0	0	0
Sum andre inntekter	451 438	406 972	420 000	390 000

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	42 000	38 000	38 000	42 000
5331 Avsetning styrehonorar	42 000	0	0	0
Sum styrehonorar	84 000	38 000	38 000	42 000



Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6300 Leiekostnader	136	0	500	500
6325 Renovasjon	0	4 131	0	0
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	2 580	0	0	0
6360 Rønhold og matteleie	72 315	69 308	70 000	70 000
6370 Garasjer	0	0	5 000	5 000
6372 Heis	10 281	2 870	8 000	8 000
6376 Vaktmestertjenester	46 445	63 622	30 000	30 000
6390 Andre driftskostnader	5 982	6 629	5 000	5 000
6391 Diverse serviceavtaler	33 522	21 969	20 000	20 000
6630 Egenandel ved skade	0	0	10 000	10 000
6731 Konsulenthonorar tekniske fag	0	5 631	0	0
6800 Kontorkostnader	2 194	0	2 500	2 500
6860 Kursutgifter	0	0	10 000	10 000
6900 Telefonutgifter	1 175	3 463	5 000	5 000
6940 Porto	1 725	0	0	0
7190 Andre konsulent tjenester	2 275	0	0	0
7740 Øreavrunding	-1	1	0	0
7770 Bankgebyr	3 331	2 622	2 500	2 500
7779 Andre gebyr	5 183	0	0	0
Sum driftskostnader	187 142	180 244	168 500	168 500

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 IT utstyr	8 584	0	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	567	1 249	0	0
6510 Verktøy og redskap	0	741	0	0
6553 Abonnement og lisenser	0	0	3 000	3 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	9 151	1 990	3 000	3 000



Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	85 696	100 000	100 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	39 463	55 455	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	19 705	10 000	10 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	28 875	0	0
6614 Vedlikehold maling	0	675	0	0
6615 Vedlikehold maskiner & utstyr	0	1 526	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	75 569	0	0	0
6626 Service portar- bygningar	0	0	3 000	3 000
Sum vedlikehold	115 032	191 932	113 000	113 000

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

Note 9 - Bygninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	21 170 155	626 000
Anskaffelseskost pr.31.12	21 170 155	626 000
Bokført verdi pr.31.12	21 170 155	626 000
Anskaffelsesår	2001	1995

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kommunalbanken As

Renter 31.12.22: 5,10%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2002

18 800 000

Nedbetalt tidligere

12 846 910

Nedbetalt i år

643 150

Lånesaldo 31.12

5 309 940

Beregnet innfrielsesdato: 07.02.2032

Sum langsiktig gjeld

5 309 940

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

2 308 772



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Kommunalbanken As 20010632	21	252 854	5 309 934

Note 11 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	9 509 940	10 153 090
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	21 796 155	21 796 155

Note 12 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	1 546 200	1 811 810
Periodens resultat	512 078	361 070
Avdrag lån	-643 150	-626 680
Endring i disponible midler	-131 072	-265 610
Disponible midler 31.12.	1 415 128	1 546 200



Deloitte.

Deloitte AS
Strandavegen 15
NO-6905 Florø
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Docen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Docen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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: M0SDZ-33EMP-MFFNN-KX1S3-1MXEE-LZ6JD



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Docen 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Florø, 28. mars 2023
Deloitte AS

Rune Norstrand Olsen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: MCSDZ-33EMP-MFNN-KX1S3-1MXEE-LZ6ID



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."

Rune Norstrand Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-1061403

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-29 08:19:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MOSDZ-33EMP-MIFNN-KX1S3-TMXEE-LZ6ID

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>