



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 023 182
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVARTAL XV BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Arvid Ivar Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 27.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 273 449	7 568 489
Sum inntekter		8 273 449	7 568 489
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	184 787	208 573
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 000	15 000
Annen driftskostnad	2,5,6	5 244 403	5 642 780
Sum kostnader		5 444 189	5 866 353
Driftsresultat		2 829 260	1 702 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35 332	35 788
Sum finansinntekter		35 332	35 788
Annen finanskostnad	10	901 296	652 240
Sum finanskostnader		901 296	652 240
Netto finans		865 964	616 452
Ordinært resultat før skattekostnad		1 963 295	1 085 684
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 963 295	1 085 684
Årsresultat	1	1 963 296	1 085 684



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	16 714 313	16 714 313
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	51 647	25 161
Sum varige driftsmidler		16 765 960	16 739 474
Sum anleggsmidler		16 765 960	16 739 474
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 916	25 189
Andre fordringer	14	4 745	7 808
Sum fordringer		46 661	32 997
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 087	333 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 087	333 797
Sum omløpsmidler		511 748	366 793
SUM EIENDELER		17 277 708	17 106 267
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		12 800	12 800
Sum innskutt egenkapital		12 800	12 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		-20 383 235	-22 346 531
Sum opptjent egenkapital		-20 383 235	-22 346 531
Sum egenkapital		-20 370 435	-22 333 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	34 932 856	36 440 508
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	2 432 974	2 429 974
Sum annen langsiktig gjeld		37 365 830	38 870 482
Sum langsiktig gjeld		37 365 830	38 870 482
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 297	512 345
Skyldige offentlige avgifter		14 960	14 254
Annen kortsiktig gjeld		29 057	42 917
Sum kortsiktig gjeld		282 314	569 516
Sum gjeld		37 648 143	39 439 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 277 708	17 106 267
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	37 365 830	38 870 482



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 364726

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 023 182
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVARTAL XV BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Arvid Ivar Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 29.04.2023



Organisasjonsnr: 850 023 182
KVARTAL XV BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 273 449	7 568 489
Sum inntekter		8 273 449	7 568 489
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	184 787	208 573
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 000	15 000
Annen driftskostnad	2,5,6	5 244 403	5 642 780
Sum kostnader		5 444 189	5 866 353
Driftsresultat		2 829 260	1 702 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35 332	35 788
Sum finansinntekter		35 332	35 788
Annen finanskostnad	10	901 296	652 240
Sum finanskostnader		901 296	652 240
Netto finans		865 964	616 452
Ordinært resultat før skattekostnad		1 963 295	1 085 684
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 963 295	1 085 684
Årsresultat	1	1 963 296	1 085 684



Organisasjonsnr: 850 023 182
KVARTAL XV BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	16 714 313	16 714 313
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	51 647	25 161
Sum varige driftsmidler		16 765 960	16 739 474

Sum anleggsmidler		16 765 960	16 739 474
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		41 916	25 189
Andre fordringer	14	4 745	7 808
Sum fordringer		46 661	32 997

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 087	333 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 087	333 797

Sum omløpsmidler		511 748	366 793
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		17 277 708	17 106 267
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		12 800	12 800
Sum innskutt egenkapital		12 800	12 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-20 383 235	-22 346 531
Sum opptjent egenkapital		-20 383 235	-22 346 531

Sum egenkapital		-20 370 435	-22 333 731
-----------------	--	-------------	-------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	34 932 856	36 440 508
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	2 432 974	2 429 974
Sum annen langsiktig gjeld		37 365 830	38 870 482
Sum langsiktig gjeld		37 365 830	38 870 482
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 297	512 345
Skyldige offentlige avgifter		14 960	14 254
Annen kortsiktig gjeld		29 057	42 917
Sum kortsiktig gjeld		282 314	569 516
Sum gjeld		37 648 143	39 439 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 277 708	17 106 267
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	37 365 830	38 870 482



Organisasjonsnr: 850 023 182
KVARTAL XV BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført 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



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



RESULTATREGNSKAP KVARTAL XV BORETTSLAG AL

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		5 896 358	5 791 369	5 661 038	6 118 296
Innkrevde kapitalkostnader		2 375 091	1 777 120	2 376 219	2 837 376
Andre leieinntekter		0	0	7 152	8 352
Tilskudd		2 000	0	0	0
SUM INNETEKTER		8 273 449	7 568 489	8 044 409	8 964 024
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	26 875	25 563	26 900	28 245
Honorar til styret	3	119 600	117 200	117 200	119 600
Forretningsførerhonorar		410 844	395 040	410 843	427 277
Andre fremmede tjenester		493 317	446 630	600 000	600 000
Lønnskostnader	4	47 385	66 840	109 540	109 540
Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost	4	17 802	24 533	24 036	24 289
Avskrivninger/nedskrivning		15 000	15 000	0	0
Vedlikehold	5	678 889	1 158 082	500 000	500 000
Kabel-Tv		779 004	780 069	781 824	781 824
Forsikring		345 492	303 588	344 751	385 722
Kommunale avgifter		1 043 196	1 012 358	1 103 616	1 289 880
Energi og strøm		83 355	87 628	150 000	150 000
Brensel og fjernvarme		885 015	944 214	750 000	750 000
Renhold fellesareal		323 875	309 671	342 275	342 275
Verktøy og driftsmateriale ol.		11 246	27 287	10 000	10 000
Kontorrekvisita og trykksaker		15 484	24 264	25 000	25 000
Telefon og porto		14 448	9 253	16 348	16 348
Drift maskiner		16 735	4 378	15 000	15 000
Andre driftskostnader	6	116 628	114 755	109 000	109 000
SUM KOSTNADER		5 444 189	5 866 353	5 436 333	5 684 000
DRIFTSRESULTAT		2 829 260	1 702 136	2 608 076	3 280 024
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		1 641	3 085	0	0
Aksjeutbytte fra andre		33 691	32 703	0	0
Rentekostnader	10	901 296	652 240	714 101	1 545 792
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		865 964	616 452	714 101	1 545 792
ORDINÆRT RESULTAT		1 963 296	1 085 684	1 893 975	1 734 232
ÅRSRESULTAT	1	1 963 296	1 085 684	1 893 975	1 734 232

25 KVARTAL XV BORETTSLAG AL



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	2 068 586	2 068 586
Bygninger	8	14 645 727	14 645 727
Andre driftsmidler	9	51 647	25 161
Sum anleggsmidler		16 765 960	16 739 474
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		41 916	20 865
Til gode av forretningsfører		0	4 324
Andre fordringer		245	345
Andre omløpsmidler	14	4 500	4 500
Forsk.bet.kostnad/påløpte innt.		0	2 963
Bankinnskudd			
Innestående bank		465 087	333 797
Sum omløpsmidler		511 748	366 793
SUM EIENDELER		17 277 708	17 106 267

25 KVARTAL XV BORETTSLAG AL



BALANSE

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		12 800	12 800
Opptjent egenkapital		-20 383 235	-22 346 531
Sum opptjent egenkapital		-20 370 435	-22 333 731
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	34 932 856	36 440 508
Borettsinnskudd	11	1 348 000	1 348 000
Garasje innskudd	12	776 310	776 310
Andre innskudd	12	308 664	305 664
Sum langsiktig gjeld		37 365 830	38 870 482
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		20 347	24 717
Gjeld til forretningsfører		3 322	6 286
Leverandørgjeld		238 297	512 345
Skyldig off. myndigheter		14 960	14 254
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 388	11 914
Sum kortsiktig gjeld		282 314	569 516
Sum gjeld		37 648 143	39 439 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 277 708	17 106 267
Pantestillelse	13	37 365 830	38 870 482

Sunndalsøra 30.04.23
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Arvid Ivar Johannessen
Styreleder

Anne-Mari Sæther
Styremedlem

Norunn Furu
Styremedlem

Andrea Bach
Styremedlem

Ivar Romundstad
Styremedlem

Mildrid Stenberg
Styremedlem

Nils Georg Graskopf
Styremedlem

25 KVARTAL XV BORETTSLAG AL



Noter KVARTAL XV BORETTSLAG AL

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapskikk.

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 bokføres 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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

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

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.



Noter KVARTAL XV BORETTSLAG AL

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler:	-202 724	-324 808
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 963 296	1 085 684
Tilbakeført avskrivninger	15 000	15 000
Opptak langsiktig lån	0	38 045 000
Avdrag langsiktig lån	-1 507 652	-39 029 599
Kjøp/salg av anleggsmidler	-41 486	0
Endring i andre langsiktige poster	3 000	6 000
B. Årets endring disponible midler	432 158	122 085
C. Disponible midler	229 434	-202 724

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	26 875	25 563
Sum	26 875	25 563

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	119 600	117 200
Sum	119 600	117 200

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5100 FAST LØNN ADM.	42 120	94 320
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	5 265	11 790
5190 ANDRE PÅLØPNE LØNNKOSTNADER	0	-39 270
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	17 243	22 684
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	558	1 250
5900 GAVER TILANSATTE	0	600
Sum	65 187	91 373

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

KVARTAL XV BORETTSLAG AL



Noter KVARTAL XV BORETTSLAG AL

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	230 263	397 207
6602 VEDLIKEHOLD VVS	96 403	84 673
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	74 524	35 976
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	226 089	620 227
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI	8 000	20 000
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	43 609	0
Sum	678 889	1 158 082

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6320 RENOVASJON,VANN,AVLØP M.V.	30 850	31 091
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	13 689	5 139
7101 BILGODRGJØRELSE OPPG.PL	6 300	16 359
7102 BILGODTGJØRELSE TREKKPLIKTIG	954	2 477
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	35 200	35 200
7710 KOSTNADER VEDR. STYREARBEID	5 823	8 644
7720 GENERALFORSAMLING	7 700	0
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	15 272	13 826
7790 ANDRE KOSTNADER	841	2 020
Sum	116 628	114 755

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt for kr. 2 068 586,-

Note 8 - Bygninger

	Bygn.messig anlegg	Garasjer	Bygninger
Anskaffet år:			
Kostpris	2 242 347	37 110	3 000 000
Rehabilitering			9 366 270
Bokført verdi 31.12	2 242 347	37 110	12 366 270

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.



Noter KVARTAL XV BORETTSLAG AL

Note 9 - Driftsmiddel

	Traktor 2013	Totalt
Anskaffet år:		
Kostpris 01.01	152 661	152 661
+ Nyanskaffet i året		
- Salg/utrangering av anskaffelseskost		
Kostpris 31.12	152 661	152 661
Samlede avskrivninger pr 01.01	127 500	127 500
+ Avskrivninger i år	15 000	15 000
- Avgang samlede avskrivninger på anskaffelseskost		
Samlede avskrivninger pr 31.12	142 500	142 500
Bokført verdi pr. 31.12	10 161	10 161

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. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter KVARTAL XV BORETTSLAG AL

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	152219773	152186830	152074387	40357306991
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2013	2021
Rentesats:	1.90 %	1.90 %	3.15 %	4.00 %
Beregnet innfridd:	07.01.2021	05.10.2020	09.12.2019	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	37 800 000	37 425 000	37 550 000	38 045 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	0	36 440 508
Avdrag i perioden:	0	0	0	1 507 652
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	34 932 856
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	27 728 750

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357306991	32	313 226	10 023 232
	16	296 583	4 745 328
	60	270 361	16 221 660
	12	218 396	2 620 752
	8	165 234	1 321 872

Note 11 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSSINNSKUDD	1 348 000	1 348 000
Sum	1 348 000	1 348 000

Note 12 - Innskudd

	2022	2021
2253 INNSKUDD GARASJER/CARPORT	776 310	776 310
2255 INNSKUDD P-PLASSER	308 664	305 664
Sum	1 084 974	1 081 974



Noter KVARTAL XV BORETTSLAG AL

Note 13 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 34.932.856,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 16 714 313,-.

Note 14 - Andre omløpsmidler

	2022	2021
1460 INNKJØPTE VARER FOR VIDERESALG	4 500	4 500
Sum	4 500	4 500

KVARTAL XV BORETTSLAG AL



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunnalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kvartal XV Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvartal XV Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

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 avggi 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

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: NDKST-OZOLA-2ZT13-XCQ64-BEGLT-TWE2N



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."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-23 09:14:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NDKST-OZOLA-2ZT13-XCQ64-BEGLT-TWE2N

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>