



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 206 004  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVEDJANVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ragnhild Sakshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		505 968	334 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>505 968</b>	<b>334 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	107 395	101 066
<b>Sum kostnader</b>		<b>107 395</b>	<b>101 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>398 573</b>	<b>232 943</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		399	178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>399</b>	<b>178</b>
Annen rentekostnad		368 016	221 849
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-367 616</b>	<b>-221 671</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-367 617</b>	<b>-221 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>30 956</b>	<b>11 271</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>30 956</b>	<b>11 271</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>30 956</b>	<b>11 271</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	7	-20 000	-11 271
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 000</b>	<b>-11 271</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	9 710 000	9 710 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 710 000</b>	<b>9 710 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 710 000</b>	<b>9 710 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	17 076	16 111
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 076</b>	<b>16 111</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 552	255 523
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>284 552</b>	<b>255 523</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>301 628</b>	<b>271 634</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 011 628</b>	<b>9 981 634</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>258 677</b>	<b>247 721</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>309 948</b>	<b>278 992</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	9 680 000	9 680 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 680 000</b>	<b>9 680 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	10	<b>9 680 000</b>	<b>9 680 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 076	16 220
Annen kortsiktig gjeld		4 604	6 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 680</b>	<b>22 642</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 701 680</b>	<b>9 702 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 011 628</b>	<b>9 981 634</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 648404

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 206 004  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVEDJANVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ragnhild Sakshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 919 206 004  
SVEDJANVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		505 968	334 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>505 968</b>	<b>334 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	107 395	101 066
<b>Sum kostnader</b>		<b>107 395</b>	<b>101 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>398 573</b>	<b>232 943</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		399	178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>399</b>	<b>178</b>
Annen rentekostnad		368 016	221 849
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-367 616</b>	<b>-221 671</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-367 617</b>	<b>-221 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>30 956</b>	<b>11 271</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		<b>30 956</b>	<b>11 271</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>30 956</b>	<b>11 271</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	7	-20 000	-11 271
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 000</b>	<b>-11 271</b>



Organisasjonsnr: 919 206 004  
SVEDJANVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	9 710 000	9 710 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 710 000</b>	<b>9 710 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 710 000</b>	<b>9 710 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	17 076	16 111
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 076</b>	<b>16 111</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 552	255 523
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>284 552</b>	<b>255 523</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>301 628</b>	<b>271 634</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 011 628</b>	<b>9 981 634</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>258 677</b>	<b>247 721</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>309 948</b>	<b>278 992</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	9 680 000	9 680 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 680 000</b>	<b>9 680 000</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>9 680 000</b>	<b>9 680 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 076	16 220
Annen kortsiktig gjeld		4 604	6 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 680</b>	<b>22 642</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 701 680</b>	<b>9 702 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 011 628</b>	<b>9 981 634</b>



Organisasjonsnr: 919 206 004  
SVEDJANVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



Disponible midler 2023 Svedjanvegen Borettslag 919206004

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	248 992	237 720
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	30 956	11 271
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>30 956</b>	<b>11 271</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>279 948</b>	<b>248 992</b>
Omløpsmidler	301 628	271 634
- Kortsiktig gjeld	21 680	22 642
<b>C. Disponible midler</b>	<b>279 948</b>	<b>248 992</b>

Svedjanvegen Borettslag



## Resultat 2023 Svedjanvegen Borettslag 919206004

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		167 160	144 000	167 173	185 050
Renter		338 808	190 008	338 800	454 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>505 968</b>	<b>334 008</b>	<b>505 973</b>	<b>639 890</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		5 465	5 224	5 980	6 000
Forretningsførerhonorar		17 483	12 555	18 193	30 000
Andre forvaltningstjenester		0	0	2 500	2 500
Andre fremmede tjenester		0	0	1 000	1 000
Vedlikehold	1	0	3 044	30 000	30 000
Forsikring	2	16 870	15 590	16 700	18 080
Kontorrekvisita, trykksaker		0	10	300	300
Porto		125	100	300	300
Kontingenter		1 482	1 486	1 600	1 600
Kommunale avgifter	3	63 036	60 154	67 400	72 070
Andre driftsutgifter	4	2 934	2 903	3 200	3 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>107 395</b>	<b>101 065</b>	<b>147 173</b>	<b>165 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>398 573</b>	<b>232 943</b>	<b>358 800</b>	<b>474 840</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		399	178	0	0
Rentekostnad		368 016	221 849	338 800	454 840
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-367 616</b>	<b>-221 671</b>	<b>-338 800</b>	<b>-454 840</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>30 956</b>	<b>11 271</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
Av dette overføres til fond	7	-20 000	-11 271	0	0

Svedjanvegen Borettslag



## Balanse 2023 Svedjanvegen Borettslag 919206004

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5, 10	1 230 000	1 230 000
Bygninger	5, 10	8 480 000	8 480 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 710 000</b>	<b>9 710 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	17 076	16 111
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på bankkonti		284 552	255 523
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>301 628</b>	<b>271 634</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 011 628</b>	<b>9 981 634</b>

Svedjanvegen Borettslag



## Balanse 2023 Svedjanvegen Borettslag 919206004

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Fond/ avsetninger	7	31 271	11 271
Oppjent egenkapital		247 721	247 721
Årets resultat		10 956	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>309 948</b>	<b>278 992</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	8	6 776 000	6 776 000
Borettsinnskudd	9	2 904 000	2 904 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>9 680 000</b>	<b>9 680 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 076	16 220
Annen kortsiktig gjeld		4 604	6 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 680</b>	<b>22 642</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 701 680</b>	<b>9 702 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 011 628</b>	<b>9 981 634</b>

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Sakshaug  
Leder

\_\_\_\_\_  
Vidar Sakshaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Vikan  
Styremedlem

**Svedjanvegen Borettslag**



## Noter 2023 Svedjanvegen Borettslag 919206004

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Vedlikehold

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	3 044
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 044</b>

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

### Note 2 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringspremie	16 111	15 089
Premie sikringsfond felleskostnader	759	501
<b>Sum</b>	<b>16 870</b>	<b>15 590</b>

### Note 3 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	31 711	35 227
Eiendomsskatt	31 325	24 927
<b>Sum</b>	<b>63 036</b>	<b>60 154</b>

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Bank og kortgebyrer	2 934	2 903
<b>Sum</b>	<b>2 934</b>	<b>2 903</b>

## Noter



## Noter 2023 Svedjanvegen Borettslag 919206004

### Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 480 000	1 230 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 480 000	1 230 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 480 000	1 230 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.  
Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.  
Tomten er kjøpt i 2018 for kr. 1 230 000,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 6 - Andre fordringer

	2023	2022
Forskuddsbetalt	17 076	16 111
<b>Sum</b>	<b>17 076</b>	<b>16 111</b>

### Note 7 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Det er avsatt kr. 20 000,- av resultatet til fremtidig vedlikehold.  
Totalt er det avsatt kr. 31 271,-

Noter



## Noter 2023 Svedjanvegen Borettslag 919206004

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135982073</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2018
Rentesats:	6.20 %
Betingelser:	P.t.
Beregnet innfridd:	28.01.2048
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>10 000 000</b>
Lånesaldo 01.01:	6 776 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 776 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 465 433

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 855 000	1 855 000
	1	1 785 000	1 785 000
	1	1 603 000	1 603 000
	1	1 533 000	1 533 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12135982073 har første avdrag 28.02.2028 med kr 28 233	1	1 855 000	7 729
	1	1 785 000	7 437
	1	1 603 000	6 679
	1	1 533 000	6 387

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget.

## Noter



Noter 2023 Svedjanvegen Borettslag 919206004

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	2023	2022
Borettsinnskudd	2 904 000	2 904 000
<b>Sum</b>	<b>2 904 000</b>	<b>2 904 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 9 680 000,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 9 710 000,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Svedjanvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Svedjanvegen Borettslag**

Styreleder	Ragnhild Sakshaug (sign.)	28.05.2024
Styremedlem	Kristoffer Vikan (sign.)	28.04.2024
Styremedlem	Vidar Sakshaug (sign.)	24.05.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Svedjanvegen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svedjanvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 29. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

\_\_\_\_\_  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor



# 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."

## Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-29 09:46:11 UTC



Penneo DokumentID: MBCID-4ESYC-327BT-437O-N5Y4M-ESWNF

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>