



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 042 680
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONDISEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Geir Yngve Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 31.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		386 888	299 210
Sum inntekter		386 888	299 210
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	12 612	8 408
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 089 945	189 328
Sum kostnader		1 102 556	197 735
Driftsresultat		-715 668	101 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 366	1 128
Sum finansinntekter		9 366	1 128
Annen rentekostnad		236 479	108 409
Sum finanskostnader		236 479	108 409
Netto finans		-227 112	-107 281
Ordinært resultat før skattekostnad		-942 782	-5 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		-942 782	-5 807
Årsresultat		-942 780	-5 806
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-942 780	-5 806
Sum overføringer og disponeringer		-942 780	-5 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 920 000	7 920 000
Sum varige driftsmidler	7	7 920 000	7 920 000
Sum anleggsmidler		7 920 000	7 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 601	33 096
Sum fordringer		32 601	33 096
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	0	69 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	69 998
Sum omløpsmidler		32 601	103 094
SUM EIENDELER		7 952 601	8 023 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 178 664	-235 884
Sum opptjent egenkapital		1 178 664	235 884



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	-1 153 664	-210 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	3 960 000	3 960 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 101 418	4 223 183
Sum annen langsiktig gjeld		9 061 418	8 183 183
Sum langsiktig gjeld		9 061 418	8 183 183
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 906	41 529
Annen kortsiktig gjeld		3 941	9 266
Sum kortsiktig gjeld		44 847	50 795
Sum gjeld		9 106 265	8 233 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 952 601	8 023 094
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	9 061 418	8 183 183



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 357499

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 042 680
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONDISEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Geir Yngve Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 25.04.2024



Organisasjonsnr: 919 042 680
KONDISEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		386 888	299 210
Sum inntekter		386 888	299 210
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	12 612	8 408
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 089 945	189 328
Sum kostnader		1 102 556	197 735
Driftsresultat		-715 668	101 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 366	1 128
Sum finansinntekter		9 366	1 128
Annen rentekostnad		236 479	108 409
Sum finanskostnader		236 479	108 409
Netto finans		-227 112	-107 281
Ordinært resultat før skattekostnad		-942 782	-5 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		-942 782	-5 807
Årsresultat		-942 780	-5 806
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-942 780	-5 806
Sum overføringer og disponeringer		-942 780	-5 806



Organisasjonsnr: 919 042 680
KONDISEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	7	7 920 000	7 920 000
-------------------------	---	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		7 920 000	7 920 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Sum fordringer		32 601	33 096
----------------	--	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	0	69 998
--	---	---	--------

		0	69 998
--	--	---	--------

Sum omløpsmidler		32 601	103 094
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		7 952 601	8 023 094
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital		-1 178 664	-235 884
--------------------------	--	------------	----------

Sum egenkapital	9	-1 153 664	-210 884
-----------------	---	------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital

Øvrig langsiktig gjeld	11	3 960 000	3 960 000
------------------------	----	-----------	-----------

	10	5 101 418	4 223 183
--	----	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	9 061 418	8 183 183
Sum langsiktig gjeld	9 061 418	8 183 183
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	40 906	41 529
Annen kortsiktig gjeld	3 941	9 266
Sum kortsiktig gjeld	44 847	50 795
Sum gjeld	9 106 265	8 233 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 952 601	8 023 094
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 9 061 418	8 183 183



Organisasjonsnr: 919 042 680
KONDISEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Resultatregnskap 2023 Kondisen borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		197 868	197 868	227 563	290 616
IN andel renter og avdrag		189 020	101 342	158 400	237 740
Sum inntekter		386 888	299 210	385 963	528 356
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	612	408	0	0
Styrehonorar	2	12 000	8 000	8 000	6 000
Revisjonshonorar	3	4 013	3 013	3 200	3 200
Forretningsførerhonorar		35 354	34 454	35 800	35 800
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	13 444	0	1 569
Kontingent boligbyggelag		2 000	2 400	2 400	2 400
Drift/vedlikehold	4	911 207	26 343	33 000	24 000
Kabel-tv/internet		32 670	31 419	31 600	26 400
Forsikringer	5	30 025	27 297	30 027	32 200
Kommunale avgifter		65 211	46 985	54 300	58 900
Festeavgift		1 562	1 235	1 300	1 300
Verktøy, driftsmateriell, inventar		699	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		191	153	200	200
Telefon og porto		110	66	500	500
Andre driftskostnader	6	5 334	2 519	2 400	2 400
Sum kostnader		1 102 556	197 735	202 727	194 869
DRIFTSRESULTAT		-715 668	101 475	183 236	333 487
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		9 366	1 128	200	800
Rentekostnader		236 479	108 409	168 939	303 940
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-227 112	-107 281	-168 739	-303 140
RESULTAT		-942 780	-5 806	14 497	30 347
Overført udekket tap		-942 780	-5 806	0	0



Balanse 2023 Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		7 920 000	7 920 000
Sum varige driftsmidler	7	7 920 000	7 920 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 920 000	7 920 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		472	3 071
Periodisering kostnader		32 129	30 025
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	0	69 998
Sum omløpsmidler		32 601	103 094
SUM EIENDELER		7 952 601	8 023 094



Balanse 2023 Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		25 000	25 000
Udekket tap		-1 178 664	-235 884
Sum egenkapital	9	-1 153 664	-210 884
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	5 101 418	4 223 183
Borettsinnskudd	11	3 960 000	3 960 000
Sum langsiktig gjeld		9 061 418	8 183 183
Kortsiktig gjeld			
Kassakreditt/ overtrekk driftskonto		1 593	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	8 375
Mellomregning		27	9
Leverandørgjeld		40 879	41 520
Påløpte renter		2 348	891
Sum kortsiktig gjeld		44 847	50 795
Sum gjeld		9 106 265	8 233 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 952 601	8 023 094
Pantstillelser	12	9 061 418	8 183 183

Kondisen borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Geir Yngve Pedersen
Styreleder

Wenche Lisbeth Valrygg
Styremedlem

Susanne Bogen
Styremedlem



Noter Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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.

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.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

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

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	612	408
Sum	612	408

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 12 000,-, som i sin helhet er tildelt styreleder.

Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	4 013	3 013
Sum	4 013	3 013

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2023	2022
6601 Drift/vedlikehold bygg	883 946	6 000
6602 Drift/vedlikehold VVS	8 511	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	2 843
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	8 750	17 500
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Sum	911 207	26 343

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2023	2022
7500 Forsikringspremier	30 025	27 297
Sum	30 025	27 297

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. MOBO Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.



Noter Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7720 Generalforsamling	500	1 375
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 687	1 144
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	3 146	0
Sum	5 334	2 519

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Tilgang/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Bygninger	7 920 000	7 920 000			7 920 000	2017
Sum varige driftsmidler	7 920 000	7 920 000			7 920 000	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 8 - Bankinnskudd

	2023	2022
1920 Driftskonto 1503.89.91156	0	69 998
Sum	0	69 998

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Andelskapital	25 000	25 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-235 884	-230 078
Årets resultat	-942 780	-5 806
Sum egenkapital pr. 31.12.	-1 153 664	-210 884

Negativ egenkapital - driftsunderskudd og verdi bygninger

Balansen viser negativ egenkapital pga driftsunderskudd tidligere år. Verdien av eiendelene 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.

Negativ egenkapital og negative disponible midler

Borettslaget har negativ egenkapital og negative disponible midler pr. 31.12. Styret er klar over situasjonen.



Noter Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 5.

169 Kondisen borettslag



Noter Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Lån til vedlikehold	Utskiftning av vinduer	Bygninger	Lån til vedlikehold
Lånenummer:	16366928662	12139503781	12134901045	16367433462
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020	2017	2023
Rentesats:	5.60 %	5.60 %	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2052	30.12.2039	30.12.2057	30.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	650 000	300 000	3 960 000	250 000
Lånesaldo 01.01:	0	263 183	3 960 000	0
Avdrag i perioden:	9 954	10 021	0	1 791
Opptak i perioden:	650 000	0	0	250 000
Lånesaldo 31.12:	640 047	253 163	3 960 000	248 209
Saldo 5 år frem i tid:	590 200	197 171	3 960 000	229 547

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134901045	1	1 080 000	1 080 000
	1	850 000	850 000
	2	720 000	1 440 000
	1	590 000	590 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139503781	1	83 127	83 127
	1	73 471	73 471
	1	49 919	49 919
	1	46 646	46 646
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366928662	1	210 163	210 163
	1	185 749	185 749
	1	126 205	126 205
	1	117 929	117 929
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367433462	1	81 501	81 501
	1	72 033	72 033
	1	48 942	48 942
	1	45 733	45 733
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12134901045 har første avdrag 30.12.2032 med kr 34 830	1	720 000	1 920
	1	1 080 000	1 583
	1	850 000	1 246
	1	720 000	1 055
	1	590 000	0



Noter Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

Pantegjeld

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantelikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

169 Kondisen borettslag



Noter Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

Note 11 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 Borettsinnskudd	3 960 000	3 960 000
Sum	3 960 000	3 960 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 7 920 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 9 061 418,- pr. 31.12.



Noter Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	52 299	69 814
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-942 780	-5 806
Avdrag langsiktige lån	-21 765	-11 708
Opptak av langsiktig gjeld	900 000	0
B. Årets endring disponible midler	-64 545	-17 515
C. Disponible midler	-12 246	52 299
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	32 601	103 094
Kortsiktig gjeld	-44 847	-50 795
Disponible midler	-12 246	52 299



Resultat og balanse med noter for Kondisen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kondisen borettslag

Styreleder	Geir Yngve Pedersen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Wenche Lisbeth Valrygg (sign.)	15.03.2024
Varamedlem	Sara Mogård (sign.)	15.03.2024



Til generalforsamlingen i Kondisen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kondisen 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 budsjettfall 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 19. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor