



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 213 252  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BERGSLI 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Lars Markhus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 107 525	680 784
Annen driftsinntekt		72 883	65 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 180 408</b>	<b>745 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	320 112	247 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>320 112</b>	<b>247 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>860 296</b>	<b>497 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		633	258
Annen finansinntekt		3 360	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 993</b>	<b>258</b>
Annen rentekostnad		581 615	244 826
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-577 621</b>	<b>-244 569</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-577 622</b>	<b>-244 568</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>282 674</b>	<b>253 406</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>282 674</b>	<b>253 406</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>282 675</b>	<b>253 405</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	48 462 500	30 465 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 462 500</b>	<b>30 465 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 462 500</b>	<b>30 465 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	70 532	42 767
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 532</b>	<b>42 767</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		373 022	421 120
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>373 022</b>	<b>421 120</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>443 553</b>	<b>463 886</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 906 053</b>	<b>30 928 886</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital	7	60 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		683 060	400 385
<b>Sum egenkapital</b>		<b>743 060</b>	<b>440 385</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	48 060 546	30 440 043
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 060 546</b>	<b>30 440 043</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	10	<b>48 060 546</b>	<b>30 440 043</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 688	42 766
Annen kortsiktig gjeld		2 759	5 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 447</b>	<b>48 458</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 162 993</b>	<b>30 488 501</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 906 053</b>	<b>30 928 886</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 432518

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 213 252  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BERGSLI 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Lars Markhus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 923 213 252  
BERGSLI 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 107 525	680 784
Annen driftsinntekt		72 883	65 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 180 408</b>	<b>745 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	320 112	247 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>320 112</b>	<b>247 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>860 296</b>	<b>497 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		633	258
Annen finansinntekt		3 360	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 993</b>	<b>258</b>
Annen rentekostnad		581 615	244 826
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-577 621</b>	<b>-244 569</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-577 622</b>	<b>-244 568</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>282 674</b>	<b>253 406</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>282 674</b>	<b>253 406</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>282 675</b>	<b>253 405</b>



Organisasjonsnr: 923 213 252  
BERGSLI 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	48 462 500	30 465 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 462 500</b>	<b>30 465 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 462 500</b>	<b>30 465 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	70 532	42 767
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 532</b>	<b>42 767</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		373 022	421 120
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>373 022</b>	<b>421 120</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>443 553</b>	<b>463 886</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 906 053</b>	<b>30 928 886</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital	7	60 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		683 060	400 385
<b>Sum egenkapital</b>		<b>743 060</b>	<b>440 385</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	48 060 546	30 440 043
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 060 546</b>	<b>30 440 043</b>



Sum langsiktig gjeld	10	48 060 546	30 440 043
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 688	42 766
Annen kortsiktig gjeld		2 759	5 692
Sum kortsiktig gjeld		102 447	48 458
Sum gjeld		48 162 993	30 488 501
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		48 906 053	30 928 886



Organisasjonsnr: 923 213 252  
BERGSLI 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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 2022 Bergsli I Borettslag 923213252

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	415 428	167 064
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	282 675	253 405
Kjøp / salg anleggsmidler	-17 997 500	-15 685 000
Opptak langsiktig gjeld	24 017 000	15 220 000
Avdrag langsiktig gjeld	-15 176 497	-7 390 041
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	8 780 000	7 830 000
Inn/utbetaling innskudd	20 000	20 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-74 322</b>	<b>248 364</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>341 106</b>	<b>415 428</b>
Omløpsmidler	443 553	463 886
- Kortsiktig gjeld	102 447	48 458
<b>C. Disponible midler</b>	<b>341 106</b>	<b>415 428</b>



## Resultat 2022 Bergsli I Borettslag 923213252

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		501 527	349 780	497 914	497 000
Renter		534 118	278 292	539 772	1 104 000
TV/Internett		71 880	52 712	71 880	86 256
Andre driftsinntekter		72 883	65 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 180 408</b>	<b>745 784</b>	<b>1 109 566</b>	<b>1 687 256</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		5 224	7 115	6 000	10 000
Forretningsførerhonorar		35 811	28 267	37 280	47 800
Andre forvaltningstjenester		0	0	2 500	5 000
Andre fremmede tjenester		105	0	6 250	10 000
Vedlikehold	1	9 738	0	40 000	46 000
TV/Internett		68 398	52 555	71 880	86 256
Forsikring	2	66 124	38 082	55 900	81 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	680	1 000	1 000
Porto		528	150	500	1 000
Kontingenter		2 972	1 458	3 120	4 680
Kommunale avgifter	3	123 994	114 191	139 150	165 000
Andre driftsutgifter	4	7 218	5 312	6 500	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>320 112</b>	<b>247 810</b>	<b>370 080</b>	<b>462 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>860 296</b>	<b>497 974</b>	<b>739 486</b>	<b>1 224 520</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		633	258	0	0
Andre finansinntekter		3 360	0	0	0
Rentekostnad		581 615	244 826	539 772	1 104 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-577 621</b>	<b>-244 569</b>	<b>-539 772</b>	<b>-1 104 000</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>282 675</b>	<b>253 405</b>	<b>199 714</b>	<b>120 520</b>

Bergsli I Borettslag



## Balanse 2022 Bergsli I Borettslag 923213252

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5, 10	3 075 000	2 050 000
Bygninger	5, 10	45 387 500	28 415 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 462 500</b>	<b>30 465 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	70 532	42 767
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		373 022	421 120
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>443 553</b>	<b>463 886</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 906 053</b>	<b>30 928 886</b>

Bergsli I Borettslag



## Balanse 2022 Bergsli I Borettslag 923213252

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	60 000	40 000
Opptjent egenkapital		400 385	400 385
Årets resultat		282 675	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>743 060</b>	<b>440 385</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	8	24 060 546	15 220 043
Borettsinnskudd	9	24 000 000	15 220 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>48 060 546</b>	<b>30 440 043</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 688	42 766
Annen kortsiktig gjeld		2 759	5 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 447</b>	<b>48 458</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>48 162 993</b>	<b>30 488 501</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 906 053</b>	<b>30 928 886</b>

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Glenn Andre Vang  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tone Marie Stavrum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Unn-Elisabeth Tronstad Kristiansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Berg Fines  
Styremedlem

**Bergsli I Borettslag**



## Noter 2022 Bergsli I Borettslag 923213252

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

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	3 613	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 125	0
<b>Sum</b>	<b>9 738</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringskadesaker	10 000	0
Forsikringspremie	54 902	37 489
Premie sikringsfond felleskostnader	1 222	593
<b>Sum</b>	<b>66 124</b>	<b>38 082</b>

### Note 3 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	78 557	88 298
Eiendomsskatt	45 437	25 893
<b>Sum</b>	<b>123 994</b>	<b>114 191</b>

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Bank og kortgebyrer	5 033	4 882
Andre kostnader	2 185	430
<b>Sum</b>	<b>7 218</b>	<b>5 312</b>

## Noter



## Noter 2022 Bergsli I Borettslag 923213252

### Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygning Bergslivegen 18	Tomt Bergslivegen 18	Bygning Bergslivegen 16	Tomt Bergslivegen 16	Bygning Bergslivegen 14	Tomt Bergslivegen 14
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 755 000	1 025 000	14 660 000	1 025 000	0	0
Årets tilgang :	206 250	0	206 250	0	16 560 000	1 025 000
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 961 250	1 025 000	14 866 250	1 025 000	16 560 000	1 025 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 961 250	1 025 000	14 866 250	1 025 000	16 560 000	1 025 000
Anskaffelsesår :	2019	2019	2021	2021	2022	2022
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 2019, 2021 og 2022 for kr. 3 075 000 inkl omkostninger. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 6 - Andre fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt	70 532	42 767
<b>Sum</b>	<b>70 532</b>	<b>42 767</b>

### Note 7 - Andelskapital

Andelsskapital er kr 5 000 pr enhet, innbetalt av utbygger ved stifting. Sum kr 60 000

## Noter



## Noter 2022 Bergsli I Borettslag 923213252

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Grong Sparebank	Grong Sparebank
Lånenummer:	44482123128	44481987692
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021
Rentesats:	4.20 %	2.45 %
Beregnet innfridd:	31.08.2062	08.07.2022
Opprinnelig lånebeløp:	24 017 000	15 220 000
Lånesaldo 01.01:	0	15 220 043
Avdrag i perioden:	-43 546	15 220 043
Opptak i perioden:	24 017 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>24 060 546</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	24 055 166	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	2 250 664	6 751 992
	1	2 200 537	2 200 537
	1	2 080 235	2 080 235
	1	2 050 159	2 050 159
	1	1 949 907	1 949 907
	2	1 849 654	3 699 308
	1	1 829 604	1 829 604
	2	1 749 402	3 498 804

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 44482123128 har første avdrag 31.08.2032 med kr 30 386

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
3	2 250 664	2 842
1	2 200 537	2 779
1	2 080 235	2 627
1	2 050 159	2 589
1	1 949 907	2 463
2	1 849 654	2 336
1	1 829 604	2 311
2	1 749 402	2 209

Borettslaget har ikke vedtatt mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld.

### Note 9 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	24 000 000	15 220 000
<b>Sum</b>	<b>24 000 000</b>	<b>15 220 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 48 060 546 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 48 462 500

## Noter



Resultat og balanse med noter for Bergsli I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bergsli I Borettslag**

Styreleder	Glenn Andre Vang (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Unn-Elisabeth Tronstad Kristiansen (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Svein Berg Fines (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Tone Marie Stavrum (sign.)	20.04.2023



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 Bergsli 1 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bergsli 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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, 28. april 2023  
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."

## Tore Eggen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-04-28 13:58:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZEK0Y-83XXV-THK03-E8IT-87DVE-LBNEQ

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>