

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2024 I

NATLAND BORETTSLAG

Dato: Mandag 3. juni 2024 kl: 18.00
Sted: Nabolaget - Felleslokalet

Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!

Landås, 24.05.2024

Styret i Natland Borettslag

Klipp av – leveres ved inngangen

Generalforsamling, Borettslag,

Navn: _____ Leilighet nr.: _____
andelseier

(Kryss av for det som passer)

Jeg møter som andelseier.

Jeg er andelseier, men har ikke mulighet til å møte på generalforsamlingen. Jeg gir derfor min fullmakt til:

Navn: _____

Underskrift andelseier/fullmaktsgiver: _____

Obs! Kun én fullmakt per deltager!

DAGSORDEN

1. Konstituering

- a) Godkjenning av innkalling
- b) Antall fremmøtte (antall andeler representert)
- c) Valg av møteleder
- d) Valg av referent/protokollfører
- e) Valg av protokollunderskriver
- f) Valg av tellekorps (bare om nødvendig)
- g) Godkjenning av dagsorden

2. Rapport fra styret 2023

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2023

4. Vederlag til styremedlemmer generelt

5. Vederlag til andre

6. Valg av styre

7. Andre/Innkomne saker Ingen saker

STYRET I NATLAND BORETTSLAG

Årsrapport fra styret for 2023

Natland Borettslag

Økonomi

Laget har god økonomi og driften går greit. Det er imidlertid fortsatt en del vedlikeholdsetterslep. Reparasjon av tak og renner ble igangsatt høsten 2022. Arbeidet har tatt betydelig leger tid enn først antatt. Dette skyldes i hovedsak; mangel på materiell (som følge av pandemi og krig), været med en tung vinter og manglende logistikk hos blikkenslager. Bygningene er i dårligere stand enn forutsatt, men vi holder oss likevel innenfor de beregnede kostnadsrammer.

Avtaler

Laget har ikke inngått nye avtaler. Vi har opprettholdt avtalene med BOB, Volte (strøm), Telia (Internett og TV), MadeinnBergen (hjemmeside + e-post) og renhold.

Drift

Vi har også dette året hatt utfordringer med regnvann som kommer inn i bygningskonstruksjonen som forårsaker fuktighet i noen av boligene. Det er flere årsaker til dette og det nevnes blant annet: mangler ved takbeslag, renner og rennedløp, utettheter mellom altan og fasade (det er avdekket feil helling og manglende/dårlig membran) i tillegg er det noen som ikke renser sluken på altanen slik at vannet ikke renner vekk.

I forbindelse med nye hetter på skorsteinene har vi fått flere tilfeller av røyknedslag i enkelte leiligheter. Vi har forsøkt å gjøre endringer, men det har ikke gitt ønsket resultat. Vi arbeider med å finne en god løsning, slik at ovnene kan benyttes uten problemer.

Vi har også hatt en del problemer med vaskekjellerne. Mange av maskinene er gamle og trenger utskifting. Det har også vært en betydelig økt bruk. I noen av vaskekjellerne har brukerne ikke forholdt seg til reglementet for bruken. Det oppfordres til å skrive seg på vaskelisten og å rydde etter seg.

Adgangskontrollen til ytterdørene («porttelefonene») har bydd på noen utfordringer. Dette både av teknisk og driftsmessig art. Både Telia og Telenor har sluttet å levere analoge telelinjer. Vi trodde derfor at vi ikke kunne bruke anlegget videre. Anlegget har vært ute av funksjon en tid, men nå har vår leverandør, Certego, funnet en løsning som vi er i ferd med å installere. Den nye løsningen har vært i bruk i noen tid og det synes som om den fungerer slik som før.

Styret har en plan for videre reparasjon og oppgradering av utomhusområdet. Det er blant annet satt i gang arbeid med gangvei/trapp ned til Wiers Jensens vei.

Nabolaget

Vi har redusert bruken av «Nabolaget» ved at det er bare beboerne i Natland brl. som får benytte lokalet.

Annet

Lading til el-biler er kommet på plass.

Møtevirksomhet

Etter generalforsamlingen 2023 har styret bestått av:

Styreleder Øystein Johannesen

Nestleder Stein Bakke

Medlem Anette Lerøen Rønhovde

Medlem Daniel Gundersen

Medlem Aslak Djupedal

Varamedlem Trude Smørsgård

Varamedlem Heidi Bjørgan

Styret hadde 6 fysiske møter i 2023. I tillegg har det vært god kontakt per e-post og telefon. Varamedlemmene har deltatt på styrets møter på lik linje med andre styremedlemmer.

Forretningsførsel og revisjon

Natland Borettslag er tilknyttet BOB og benytter BOB som forretningsfører. Vi kjøper også vaktmestertjenester og noe teknisk bistand hos BOB.

Borettslagets revisor er KPMG.

Mai 2024 Styret

**Natland Borettslag
2023**

Resultatregnskap 2023

Natland Borettslag

Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 2 | 8 805 748 | 8 005 872 | 8 811 106 | 9 658 300 |
| Andre inntekter | 3 | 22 620 | 0 | 30 000 | 30 000 |
| Sum inntekter | | 8 828 368 | 8 005 872 | 8 841 106 | 9 688 300 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styrehonorar | 4, 5 | 222 000 | 156 000 | 200 000 | 178 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 4 | 31 302 | 21 996 | 33 200 | 33 200 |
| Avskrivninger | 6 | 38 245 | 11 709 | 26 000 | 53 650 |
| Felles strøm og varme | | 571 702 | 675 704 | 793 000 | 580 000 |
| Festeavgift/tomteleie | | 25 760 | 27 514 | 25 800 | 25 800 |
| Kommunale avg. og eiendomsskatt | | 1 472 715 | 1 382 219 | 1 122 000 | 1 530 000 |
| Andre driftskostnader | 7 | 1 258 609 | 1 070 838 | 1 199 605 | 1 271 100 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 75 511 | 38 393 | 157 000 | 157 000 |
| Vedlikehold | 9 | 1 710 604 | 837 253 | 1 522 700 | 1 770 000 |
| Forretningsførsel | | 228 627 | 212 904 | 227 000 | 237 650 |
| Revisjonshonorar | | 18 125 | 18 000 | 18 000 | 19 400 |
| Andre konsulenthonorarer | | 237 688 | 194 699 | 115 000 | 115 000 |
| Kontingent | | 38 400 | 38 400 | 38 400 | 38 400 |
| Forsikring | | 228 987 | 212 026 | 229 000 | 242 750 |
| Sum driftskostnader | | 6 158 273 | 4 897 655 | 5 706 705 | 6 251 950 |
| Driftsresultat | | 2 670 095 | 3 108 217 | 3 134 401 | 3 436 350 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | | | |
| Renteinntekter bank | | 150 176 | 48 887 | 0 | 0 |
| Andre renteinntekter | | 1 689 | 2 265 | 0 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 151 865 | 51 152 | 0 | 0 |
| Rentekostnader lån | | 1 798 475 | 996 842 | 1 804 400 | 2 120 000 |
| Andre rentekostnader | | 113 | 87 | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 1 798 588 | 996 929 | 1 804 400 | 2 120 000 |
| Resultat av finansposter | | -1 646 723 | -945 777 | -1 804 400 | -2 120 000 |
| Resultat | | 1 023 371 | 2 162 440 | 1 330 001 | 1 316 350 |
| Til/fra udekket tap | | 1 023 371 | 2 162 440 | 0 | 0 |
| Sum disponeringer | | 1 023 371 | 2 162 440 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2023 for Natland Borettslag

Balanse pr. 31.12.2023

Natland Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|--------|------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 10, 11 | 5 212 020 | 5 212 020 |
| Andre driftsmidler | 6 | 219 265 | 118 104 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 431 285 | 5 330 124 |
| Sum anleggsmidler | | 5 431 285 | 5 330 124 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 500 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 827 502 | 755 681 |
| Andre fordringer | | 5 036 | 19 836 |
| Sum fordringer | | 832 538 | 776 017 |
| Bankinnsk. og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 3 381 643 | 4 025 362 |
| Sum bankinnsk. og kontanter | | 3 381 643 | 4 025 362 |
| Sum omløpsmidler | | 4 214 180 | 4 801 379 |
| SUM EIENDELER | | 9 645 466 | 10 131 502 |

Balanse pr. 31.12.2023

Natland Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 12 800 | 12 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 12 800 | 12 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 12 | -29 364 016 | -30 387 387 |
| Sum opptjent egenkapital | | -29 364 016 | -30 387 387 |
| SUM EGENKAPITAL | | -29 351 216 | -30 374 587 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11, 13 | 37 533 019 | 38 969 848 |
| Borettsinnskudd | 11 | 694 400 | 694 400 |
| Sum langsiktig gjeld | | 38 227 419 | 39 664 248 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbet felleskostn. | | 101 127 | 95 772 |
| Leverandørgjeld | | 337 113 | 450 974 |
| Skyldige off. myndigheter | | 31 302 | 25 098 |
| Påløpt lønn, honorar, feriepenger | | 222 000 | 178 000 |
| Påløpne renter | | 11 199 | 8 083 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 66 521 | 83 914 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 769 262 | 841 841 |
| SUM GJELD | | 38 996 681 | 40 506 089 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 645 466 | 10 131 502 |

Bergen,
Styret for Natland Borettslag

Øystein Johannesen
Styrets leder

Stein Bakke
Styremedlem

Anette Lerøen Rønhoide
Styremedlem

Aslak Djupedal
Styremedlem

Daniel Gundersen
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Natland Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|-----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3800 | Andel felleskostnader | 8 084 736 | 7 368 976 | 8 080 600 | 8 868 868 |
| 3804 | Utleie garasjeplasser | 38 000 | 44 000 | 48 000 | 36 000 |
| 3816 | Kabel-TV | 471 552 | 382 464 | 471 506 | 543 000 |
| 3825 | Leieinntekter EI-bil | 1 028 | 0 | 0 | 0 |
| 3848 | Gangvask | 210 432 | 210 432 | 211 000 | 210 432 |
| Sum felleskostnader | | 8 805 748 | 8 005 872 | 8 811 106 | 9 658 300 |

Note 3 - Andre inntekter

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3846 | Utleie av felleslokale | 9 300 | 0 | 30 000 | 30 000 |
| 3885 | Andre inntekter | 13 320 | 0 | 0 | 0 |
| Sum andre inntekter | | 22 620 | 0 | 30 000 | 30 000 |

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5330 | Styrehonorar | 178 000 | 178 000 | 200 000 | 178 000 |
| 5331 | Avsetning styrehonorar | 44 000 | -22 000 | 0 | 0 |
| Sum styrehonorar | | 222 000 | 156 000 | 200 000 | 178 000 |

Ekstern styreledelse

I tillegg til ordinært styrehonorar er det utbetalt konsulentonorar til ekstern styreleder sitt private selskap Bison Consulting AS. Honoraret fordeler seg på følgende måte:

Honorar knyttet til ekstern styreledelse kr 144.000

I tillegg kommer andre honorarer knyttet til vedlikehold på kr 61.812,50

Note 6 - Andre eiendeler

| | | | | |
|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--|--------------------|
| | Vaskemaskin | Vaskemaskin | Vaskemaskin | Vaskemaskin |
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 37 213 | 37 375 | 43 625 | 41 250 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 37 213 | 37 375 | 43 625 | 41 250 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 37 213 | 37 375 | 43 625 | 41 250 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår | 2008 | 2010 | 2010 | 2011 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Vaskemaskin | Vaskemaskin | Vaskemaskiner 2 stk | Vaskemaskin |
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 42 500 | 69 938 | 143 000 | 187 844 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 42 500 | 69 938 | 143 000 | 187 844 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 42 500 | 69 938 | 143 000 | 187 844 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår | 2012 | 2014 | 2014 | 2014 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | NOHA Brannpakke | Vaskemasiner 2 stk | Klatrestativ og Vippehuske 2022 | Vaskemaskin |
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 99 870 | 118 750 | 129 812 | 0 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 60 781 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 99 870 | 118 750 | 129 812 | 60 781 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 0 | 25 768 | 5 882 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 99 870 | 118 750 | 37 476 | 5 882 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 0 | 92 335 | 54 899 |
| Anskaffelsesår | 2010 | 2016 | 2022 | 2023 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 0 | 4 | 5 |

| Ladeanlegg | |
|-----------------------------------|--------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 0 |
| Årets tilgang | 78 625 |
| Årets avgang | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 78 625 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 6 594 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 6 594 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 72 030 |
| Anskaffelsesår | 2023 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 5 |

Note 7 - Driftskostnader

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5510 | Styredisposisjoner | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 5902 | Gaver til styremedlemmer | 0 | 0 | 1 000 | 1 000 |
| 6300 | Kostnader m?ter/arrangement | 0 | 0 | 3 000 | 3 000 |
| 6325 | Renovasjon | 35 130 | 0 | 0 | 0 |
| 6326 | Snømåking og brøyting | 189 402 | 142 888 | 130 000 | 130 000 |
| 6335 | Containerleie/ -tømming | 22 225 | 22 225 | 30 900 | 30 900 |
| 6336 | HMS | 0 | 0 | 25 000 | 25 000 |
| 6345 | Lyspærer, sikringer og batterier | 8 398 | 4 637 | 9 000 | 9 000 |
| 6346 | Radon | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 6360 | Renhold og matteleie | 201 193 | 221 686 | 185 000 | 185 000 |
| 6371 | Grendahus/miljøkafe | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 6375 | TV/Bredbånd | 536 904 | 440 786 | 471 505 | 543 000 |
| 6376 | Vaktmestertjenester | 223 343 | 210 654 | 250 200 | 250 200 |
| 6377 | Vakthold | 3 380 | 3 380 | 2 800 | 2 800 |
| 6390 | Andre driftskostnader | 0 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| 6391 | Diverse serviceavtaler | 18 024 | 16 664 | 15 000 | 15 000 |
| 6400 | Leie maskiner og utstyr | 15 000 | 0 | 0 | 0 |
| 6630 | Egenandel ved skade | 0 | 0 | 20 000 | 20 000 |
| 6632 | Kostnader forsikringsskader | 0 | 0 | 20 000 | 20 000 |
| 6860 | Kursutgifter | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 6900 | Telefonutgifter | 808 | 1 583 | 2 000 | 2 000 |
| 6940 | Porto | 495 | 1 128 | 4 200 | 4 200 |
| 7740 | Øreavrunding | -2 | 0 | 0 | 0 |
| 7779 | Andre gebyr | 460 | 435 | 0 | 0 |
| 7782 | Kostnader bomiljø | 3 850 | 4 772 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 1 258 609 | 1 070 838 | 1 199 605 | 1 271 100 |

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6502 | Brannvernustyr | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 6503 | Annet driftsmateriell | 0 | 208 | 2 000 | 2 000 |
| 6505 | Låser, nøkler, postkasser, skilt etc. | 48 165 | 9 430 | 25 000 | 25 000 |
| 6506 | Porttelefoni | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 6510 | Verktøy og redskap | 0 | 2 384 | 10 000 | 10 000 |
| 6540 | Inventar | 0 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| 6541 | Kontorutstyr og inventar | 0 | 0 | 100 000 | 100 000 |
| 6553 | Abonnement og lisenser | 27 346 | 26 371 | 0 | 0 |
| Sum verktøy, inventar og driftsmateriell | | 75 511 | 38 393 | 157 000 | 157 000 |

Note 9 - Vedlikehold

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6601 | Vedlikehold bygninger utvendig | 1 618 790 | 765 981 | 1 150 000 | 1 150 000 |
| 6602 | Vedlikehold rør og sanitær | 12 600 | 5 429 | 100 000 | 100 000 |
| 6603 | Vedlikehold elektrisk anlegg | 3 878 | 4 234 | 50 000 | 75 000 |
| 6604 | Vedlikehold utvendig anlegg | 23 517 | 4 253 | 150 000 | 200 000 |
| 6605 | Vedlikehold bygninger Innvendig | 0 | 3 238 | 30 000 | 75 000 |
| 6607 | Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg | 5 991 | 2 311 | 35 000 | 50 000 |
| 6611 | Vedlikehold utleielokaler | 0 | 0 | 2 700 | 10 000 |
| 6614 | Vedlikehold maling | 0 | 7 544 | 0 | 10 000 |
| 6615 | Vedlikehold låssystemer | 21 489 | 0 | 0 | 0 |
| 6616 | Vedlikehold tak | 0 | 0 | 5 000 | 50 000 |
| 6617 | Vedlikehold dører og vinduer | 24 340 | 44 263 | 0 | 50 000 |
| Sum vedlikehold | | 1 710 604 | 837 253 | 1 522 700 | 1 770 000 |

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

Note 10 - Bygninger

| | Boliger |
|---------------------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 5 212 020 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 5 212 020 |
| | |
| Bokført verdi pr.31.12 | 5 212 020 |
| | |
| Anskaffelsesår | 1957 |

Note 11 - Pantstillelser

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------|
| Pantstillelser | 38 227 419 | 39 664 248 |
| Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet | 5 212 020 | 5 212 020 |

Note 12 - Udekket tap

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|-------------|-------------|
| Sum udekket tap | -29 364 016 | -30 387 387 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 13 - Langsiktig gjeld**Husbanken**

Renter 31.12.23: 3,87%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2005

6 900 000

Nedbetalt tidligere

5 853 934

Nedbetalt i år

407 786

Lånesaldo 31.12

638 280

Beregnet innfrielsesdato: 23.07.2025

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,54%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2016

45 200 000

Nedbetalt tidligere

7 276 218

Nedbetalt i år

1 029 043

Lånesaldo 31.12

36 894 739

Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2045

Sum langsiktig gjeld

37 533 019

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner

31 915 738

| Langsiktig gjeld fordelt pr andel | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Lån Husbanken 13539462-10 | 93 | 5 560 | 517 080 |
| | 3 | 5 559 | 16 677 |
| | 32 | 3 268 | 104 576 |
| Lån Handelsbanken 95217431884 | 96 | 321 359 | 30 850 464 |
| | 32 | 188 884 | 6 044 288 |

Note 14 - Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 3 959 537 | 3 650 714 |
| Periodens resultat | 1 023 371 | 2 162 440 |
| Årets avskrivninger | 38 245 | 11 709 |
| Årets investeringer | -139 406 | -129 813 |
| Avdrag lån | -1 436 829 | -1 735 513 |
| Endring i disponible midler | -514 619 | 308 823 |
| Disponible midler 31.12. | 3 444 918 | 3 959 537 |

12-15_Årsoppgjø...

Name Date
Gundersen, Daniel 2024-05-22

Identification

 Gundersen, Daniel

Name Date
Rønhovde, Anette Lerøen 2024-05-22

Identification

 Rønhovde, Anette Lerøen

Name Date
Rockwell, Aslak Djupedal 2024-05-22

Identification

 Rockwell, Aslak Djupedal

Name Date
Johannesen, Øystein 2024-05-22

Identification

 Johannesen, Øystein

Name Date
Bakke, Stein 2024-05-23

Identification

 Bakke, Stein



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Natland Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Natland Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 195.67.xxx.xxx

2024-05-23 12:41:17 UTC



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>