



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 486 718
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANDERS JØRGENSENSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Tom Chr. Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 532 116	1 462 116
Sum inntekter		1 532 116	1 462 116
Kostnader			
Lønnskostnad	3	70 742	66 178
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 201	19 635
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 442 973	883 480
Sum kostnader		1 525 915	969 291
Driftsresultat		6 201	492 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 078	122
Sum finansinntekter		7 078	122
Annen rentekostnad		114 414	84 929
Sum finanskostnader		114 414	84 929
Netto finans		107 337	84 807
Ordinært resultat før skattekostnad		-101 136	408 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 136	408 016
Årsresultat		-101 136	408 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-101 136	408 018
Sum overføringer og disponeringer		-101 136	408 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 300 000	21 300 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	140 617	9 818
Sum varige driftsmidler		21 440 617	21 309 818
Sum anleggsmidler		21 440 617	21 309 818
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	250 920	215 287
Sum fordringer		250 920	215 287
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		426 960	1 142 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 960	1 142 474
Sum omløpsmidler		677 880	1 357 761
SUM EIENDELER		22 118 497	22 667 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 748 786	5 849 922
Sum opptjent egenkapital		5 746 586	5 847 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	5 748 786	5 849 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 308 397	5 768 999
Øvrig langsiktig gjeld		10 777 800	10 777 800
Sum annen langsiktig gjeld		16 086 197	16 546 799
Sum langsiktig gjeld		16 086 197	16 546 799
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 497	234 506
Annen kortsiktig gjeld	16	27 018	36 351
Sum kortsiktig gjeld		283 514	270 857
Sum gjeld		16 369 711	16 817 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 118 497	22 667 578
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	16 086 197	16 546 799



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371709

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 486 718
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANDERS JØRGENSENSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Tom Chr. Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 977 486 718
ANDERS JØRGENSENSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 532 116	1 462 116
Sum inntekter		1 532 116	1 462 116
Kostnader			
Lønnskostnad	3	70 742	66 178
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 201	19 635
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 442 973	883 480
Sum kostnader		1 525 915	969 291
Driftsresultat		6 201	492 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 078	122
Sum finansinntekter		7 078	122
Annen rentekostnad		114 414	84 929
Sum finanskostnader		114 414	84 929
Netto finans		107 337	84 807
Ordinært resultat før skattekostnad		-101 136	408 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 136	408 016
Årsresultat		-101 136	408 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-101 136	408 018
Sum overføringer og disponeringer		-101 136	408 018



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	5 308 397	5 768 999
Øvrig langsiktig gjeld		10 777 800	10 777 800
Sum annen langsiktig gjeld		16 086 197	16 546 799
Sum langsiktig gjeld		16 086 197	16 546 799
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 497	234 506
Annen kortsiktig gjeld	16	27 018	36 351
Sum kortsiktig gjeld		283 514	270 857
Sum gjeld		16 369 711	16 817 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 118 497	22 667 578
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	16 086 197	16 546 799



Organisasjonsnr: 977 486 718
ANDERS JØRGENSENSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2022 Anders Jørgensensgate Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 086 904	1 130 866
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-101 136	408 018
Tilbakeføring av avskrivning	12 201	19 635
Kjøp / salg anleggsmidler	-143 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-460 603	-471 616
B. Årets endring disponible midler	-692 538	-43 963
C. Disponible midler	394 366	1 086 904
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning finansieringsforetak	22 763	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	93 461	87 512
Andre forskuddsbet. kostnader	134 696	127 775
Driftskonto	426 960	1 142 474
Leverandører	-256 497	-234 506
Påløpne renter langsiktig gjeld	-9 104	-4 784
Påløpte energikostnader	-17 914	-31 567
Disponible midler	394 366	1 086 904

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Anders Jørgensensgate Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 531 866	1 462 116	1 516 465	1 645 300
Sum leieinntekt		1 531 866	1 462 116	1 516 465	1 645 300
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	250	0	0	0
Sum annen inntekt		250	0	0	0
Sum inntekt		1 532 116	1 462 116	1 516 465	1 645 300
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 742	8 178	8 200	8 800
Styrehonorar	3	62 000	58 000	58 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	12 201	19 635	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	121 493	135 094	95 000	132 000
Kostnad eiendom/lokale	6	94 332	90 993	91 000	105 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	176 946	164 430	169 000	191 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	13 125	13 125	14 000	14 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	48 128	8 443	8 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	10	740 426	202 118	208 500	185 000
Revisjonshonorar		4 820	4 670	4 900	5 200
Forretningsførerhonorar		67 532	65 123	67 600	70 000
Andre honorar	11	5 526	5 448	10 000	10 000
Kontorkostnad		418	396	0	0
TV/bredbånd		125 575	119 855	126 500	135 000
Kontingent og gaver		6 600	7 194	6 600	6 600
Forsikring		36 840	59 552	63 165	63 700
Andre kostnader	12	1 212	7 039	8 000	5 000
Sum kostnad		1 525 915	969 291	938 465	999 300
Driftsresultat		6 201	492 825	578 000	646 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 078	122	0	0
Rentekostnad		114 414	84 929	86 000	134 000
Netto finansposter		107 337	84 807	86 000	134 000
Årsresultat		-101 136	408 018	492 000	512 000
Overført til/fra annen egenkapital		-101 136	408 018	0	0
SUM OVERFØRINGER		-101 136	408 018	0	0



Balanse 2022 Anders Jørgensensgate Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	21 300 000	21 300 000
Andre driftsmidler	4	140 617	9 818
Sum anleggsmidler		21 440 617	21 309 818
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	13	22 763	0
Forskuddsbetalte kostnader		228 157	215 287
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		426 960	1 142 474
Sum omløpsmidler		677 880	1 357 761
SUM EIENDELER		22 118 497	22 667 578



Balanse 2022 Anders Jørgensensgate Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 746 586	5 847 722
Sum opptjent egenkapital		5 746 586	5 847 722
Sum egenkapital	14	5 748 786	5 849 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	5 308 397	5 768 999
Borettsinnskudd		10 777 800	10 777 800
Sum langsiktig gjeld		16 086 197	16 546 799
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 497	234 506
Påløpne renter		9 104	4 784
Annen kortsiktig gjeld	16	17 914	31 567
Sum kortsiktig gjeld		283 514	270 857
Sum gjeld		16 369 711	16 817 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 118 497	22 667 578
Pantstillelser	17	16 086 197	16 546 799
Sted: _____	Dato: _____		

Tom Chr. Warhuus
Styreleder

Kjell Harry Navestad
Styremedlem

Svenn Hansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Anders Jørgensensgate Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Anders Jørgensensgate Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	958 368	905 664
3650 Innkrevde felleskostn. renter	108 274	84 972
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	465 224	471 480
Sum	1 531 866	1 462 116

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Leie av fellesrom	250	0
Sum	250	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 742	8 178
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	62 000	58 000
Sum	70 742	66 178

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Komfyrvakter	Porttelefonanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 300 000	98 175	0
Årets tilgang :	0	0	143 000
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 300 000	98 175	143 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	98 175	2 383
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 300 000	0	140 617
Årets avskrivninger :	0	9 818	2 383
Anskaffelsesår :	1998	2017	2022
Antatt levetid i år :		5	10

Borettslaget består av 22 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 125, b.nr 99 og 417 i Horten kommune. Eiertomt på 1 611 kvm utgjør kr 3.834.000,- av byggets verdi.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561926.



Noter årsregnskap 2022 Anders Jørgensensgate Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	121 493	135 094
Sum	121 493	135 094

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	0	49 222
6315 Faste kostnader servicesentraler	51 171	0
6340 Heisalarm	591	3 488
6361 Fast renhold	31 570	30 484
6364 Matteleie	11 000	7 800
Sum	94 332	90 993

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	176 946	164 430
Sum	176 946	164 430

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
6450 Leie parkering	7 500	7 500
Sum	13 125	13 125

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	3 200
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	583	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	47 545	5 243
Sum	48 128	8 443

Konto 6551 gjelder i hovedsak utrykning helg med reparasjoner av låsesystem.



Noter årsregnskap 2022 Anders Jørgensensgate Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	1 979	109 272
6603 Vedlikehold elektro	8 410	37 800
6611 Vedlikehold heiser	709 301	49 369
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	10 735	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6642 Snekkerarbeid	0	5 678
Sum	740 426	202 118

Konto 6602 gjelder reparasjon wc.
Konto 6603 gjelder komfyrvakt og internkontroll elanlegg.
Konto 6611 gjelder i hovedsak modernisering av heis i tillegg til service/vedlikehold.
Konto 6617 gjelder opplegg av signal brannalarm i heis.

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 526	5 448
Sum	5 526	5 448

Konto 6714: Tilleggsavtale godkjenning nye andelseiere, samt nøkkelavtale og utsendelse av varselbrev.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	955	978
7771 Andre gebyrer	0	5 823
7773 Omkostninger innkreving	257	237
Sum	1 212	7 039

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	22 763	0
Sum	22 763	0



Noter årsregnskap 2022 Anders Jørgensensgate Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 200	0	2 200
Sum innskutt egenkapital	2 200	0	2 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 847 722	-101 136	5 746 586
Sum opptjent egenkapital	5 847 722	-101 136	5 746 586
Sum egenkapital	5 849 922	-101 136	5 748 786

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Kjøp av to leiligheter, samt vedlikehold	Oppføring
Lånenummer:	12128112918	11436763
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2014	1998
Rentesats:	3.95 %	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2043	01.10.2028
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000	8 600 000
Lånesaldo 01.01:	3 360 999	2 408 000
Avdrag i perioden:	116 603	344 000
Lånesaldo 31.12:	3 244 397	2 064 000
Saldo 5 år frem i tid:	2 677 852	344 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11436763	14	98 207	1 374 898
	2	94 657	189 314
	6	83 298	499 788
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128112918	14	154 371	2 161 194
	2	148 791	297 582
	6	130 936	785 616



Noter årsregnskap 2022 Anders Jørgensensgate Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	17 914	31 567
Sum	17 914	31 567

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	5 308 397
Innskuddskapital	10 777 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	16 086 197
Bokført verdi av pantsatt eiendom	21 300 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 10 780 000,-.



Resultat og balanse med noter for Anders Jørgensensgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Anders Jørgensensgate Borettslag

Styreleder	Tom Chr. Warhuus (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Svenn Hansen (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Kjell Harry Navestad (sign.)	28.02.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Anders Jørgensensgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Anders Jørgensensgate Borettslags årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Anders Jørgensensgate Borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 6. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor