



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 738 602  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DYRETRÅKKET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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 Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	16 130 641	14 669 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 130 641</b>	<b>14 669 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	454 118	392 711
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	185 552	181 914
Annen driftskostnad	2,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	10 856 568	11 777 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 496 239</b>	<b>12 351 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 634 403</b>	<b>2 317 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		125 586	121 463
Annen finansinntekt	2	10 740	6 993
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>136 326</b>	<b>128 456</b>
Annen rentekostnad		622 133	373 681
Annen finanskostnad	2	15	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>622 148</b>	<b>373 681</b>
<b>Netto finans</b>		<b>485 822</b>	<b>245 225</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 148 581</b>	<b>2 072 480</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 148 581</b>	<b>2 072 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 148 581</b>	<b>2 072 483</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 148 581	2 072 483
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 148 581</b>	<b>2 072 483</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	111 770 469	111 857 171
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	4 680 112	4 822 067
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 450 581</b>	<b>116 679 238</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	14	12 400	12 400
Andre fordringer	15	593 333	593 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>605 733</b>	<b>605 733</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 056 314</b>	<b>117 284 971</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		94 421	70 511
Andre fordringer	16	1 053 537	299 229
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 147 958</b>	<b>369 740</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 319 182	1 050 603
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 319 182</b>	<b>1 050 603</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 467 139</b>	<b>1 420 343</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 523 453</b>	<b>118 705 314</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		19 100	19 100
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		66 652 689	62 504 108
Sum opptjent egenkapital		66 633 589	62 485 008
<b>Sum egenkapital</b>	17	66 652 689	62 504 108
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	23 835 421	26 134 661
Øvrig langsiktig gjeld		29 144 800	29 144 800
Sum annen langsiktig gjeld		52 980 221	55 279 461
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		52 980 221	55 279 461
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 419 971	257 362
Skyldige offentlige avgifter		0	207
Annen kortsiktig gjeld	19	470 573	664 176
Sum kortsiktig gjeld		1 890 543	921 745
<b>Sum gjeld</b>		54 870 764	56 201 206
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		121 523 453	118 705 314
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	20	52 980 221	55 279 461



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475550

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 738 602  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DYRETRÅKKET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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 Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### 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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 850 738 602  
DYRETRÅKKET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	16 130 641	14 669 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 130 641</b>	<b>14 669 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	454 118	392 711
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	185 552	181 914
Annen driftskostnad	2,6,7,8,9	10 856 568	11 777 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 496 239</b>	<b>12 351 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 634 403</b>	<b>2 317 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		125 586	121 463
Annen finansinntekt	2	10 740	6 993
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>136 326</b>	<b>128 456</b>
Annen rentekostnad		622 133	373 681
Annen finanskostnad	2	15	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>622 148</b>	<b>373 681</b>
<b>Netto finans</b>		<b>485 822</b>	<b>245 225</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 148 581</b>	<b>2 072 480</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 148 581</b>	<b>2 072 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 148 581</b>	<b>2 072 483</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 148 581	2 072 483
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 148 581</b>	<b>2 072 483</b>



Organisasjonsnr: 850 738 602  
DYRETRÅKKET BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	111 770 469	111 857 171
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	4 680 112	4 822 067
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 450 581</b>	<b>116 679 238</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	14	12 400	12 400
Andre fordringer	15	593 333	593 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>605 733</b>	<b>605 733</b>

**Sum anleggsmidler** **117 056 314** **117 284 971**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		94 421	70 511
Andre fordringer	16	1 053 537	299 229
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 147 958</b>	<b>369 740</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 319 182	1 050 603
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 319 182</b>	<b>1 050 603</b>

**Sum omløpsmidler** **4 467 139** **1 420 343**

**SUM EIENDELER** **121 523 453** **118 705 314**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		19 100	19 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 100</b>	<b>19 100</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		66 652 689	62 504 108
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>66 633 589</b>	<b>62 485 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>66 652 689</b>	<b>62 504 108</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	23 835 421	26 134 661
Øvrig langsiktig gjeld		29 144 800	29 144 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 980 221</b>	<b>55 279 461</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 980 221</b>	<b>55 279 461</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 419 971	257 362
Skyldige offentlige avgifter		0	207
Annen kortsiktig gjeld	19	470 573	664 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 890 543</b>	<b>921 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 870 764</b>	<b>56 201 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 523 453</b>	<b>118 705 314</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	20	52 980 221	55 279 461



Organisasjonsnr: 850 738 602  
DYRETRÅKKET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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 Dyretråkket Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>498 598</b>	<b>2 374 333</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	4 148 581	2 072 483
Tilbakeføring av avskrivning	185 552	181 914
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-62 370
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 299 240	-4 271 538
Endringer i andre langsiktige poster	43 105	203 776
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>2 077 998</b>	<b>-1 875 735</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 576 596</b>	<b>498 598</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	9 681	0
Restansekonto	84 740	70 511
Mellomregning finansieringsforetak	12 925	18 654
Andre kortsiktige fordringer	3 213	202 133
Forskuddsbetalte forsikr.premie	689 451	0
Andre forskuddsbet. kostnader	347 948	78 442
Driftskonto	1 924 171	76 375
Andre bankinnskudd	1 395 011	974 227
Leverandører	-1 419 971	-257 362
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	-207
Påløpne renter langsiktig gjeld	-4 696	-1 909
Andre påløpte kostnader	-56 715	0
Påløpte energikostnader	-398 141	-639 827
Forskudd / overdekning	-11 020	-22 440
<b>Disponible midler</b>	<b>2 576 596</b>	<b>498 598</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Dyretråkket Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	16 000 061	14 528 934	16 151 890	15 335 412
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>16 000 061</b>	<b>14 528 934</b>	<b>16 151 890</b>	<b>15 335 412</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	3	130 580	140 466	75 000	75 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>130 580</b>	<b>140 466</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>16 130 641</b>	<b>14 669 400</b>	<b>16 226 890</b>	<b>15 410 412</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	56 118	48 711	63 000	57 000
Styrehonorar	4	398 000	344 000	400 000	394 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	185 552	181 914	147 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	3 482 507	3 678 158	4 500 000	3 380 000
Kostnad eiendom/lokale	7	2 337 451	1 810 246	2 201 000	2 355 095
Kommunale avgifter/renovasjon	8	1 745 292	1 670 737	1 732 000	2 160 473
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	36 206	13 520	14 000	14 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	12 819	33 790	22 000	8 100
Reparasjon og vedlikehold	11	583 681	1 518 604	570 000	775 000
Revisjonshonorar		12 265	11 890	12 000	13 000
Forretningsførerhonorar		291 782	281 372	292 000	301 000
Andre honorar	12	132 562	320 447	128 000	135 000
Kontorkostnad		13 665	17 843	32 000	24 000
TV/bredbånd		1 086 357	994 527	920 000	1 200 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	111	0	0
Kontingent og gaver		76 200	77 822	82 000	82 000
Forsikring		888 344	819 524	860 000	961 396
Andre kostnader	13	78 546	69 409	103 000	83 000
Tap		25 061	0	0	0
Andel av driftskostnad i sameie	2	53 830	459 070	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>11 496 239</b>	<b>12 351 692</b>	<b>12 078 000</b>	<b>11 943 064</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 634 403</b>	<b>2 317 708</b>	<b>4 148 890</b>	<b>3 467 348</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		125 586	121 463	90 000	90 000
Andel av renteinntekt i sameie	2	10 740	6 993	0	0
Rentekostnad		622 133	373 681	330 000	912 300
Andel av rentekostnad i sameie	2	15	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>485 822</b>	<b>245 225</b>	<b>240 000</b>	<b>822 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 148 581</b>	<b>2 072 483</b>	<b>3 908 890</b>	<b>2 645 048</b>
Overført til/fra annen egenkapital		4 148 581	2 072 483	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>4 148 581</b>	<b>2 072 483</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

137 Dyretråkket Borettslag Org. nr 850738602



## Balanse 2022 Dyretråkket Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	1 867 460	1 867 460
Bygninger	5	109 469 498	109 469 498
Andre fellesanlegg	5	433 511	520 213
Andeler anleggsmiddel i sameie		3 854 768	3 897 873
Andre driftsmidler	5	825 344	924 194
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	14	12 400	12 400
Langsiktige fordringer	15	593 333	593 333
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 056 314</b>	<b>117 284 971</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		84 740	70 511
Kundefordringer		9 681	0
Andre kortsiktige fordringer	16	16 138	220 787
Forskuddsbetalte kostnader		1 037 399	78 442
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		3 319 182	1 050 603
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 467 139</b>	<b>1 420 343</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 523 453</b>	<b>118 705 314</b>



## Balanse 2022 Dyretråkket Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		19 100	19 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 100</b>	<b>19 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		66 633 589	62 485 008
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>66 633 589</b>	<b>62 485 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>66 652 689</b>	<b>62 504 108</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18	23 835 421	26 134 661
Borettsinnskudd		29 144 800	29 144 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 980 221</b>	<b>55 279 461</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		11 020	22 440
Leverandørgjeld		1 419 971	257 362
Skyldig off. myndigheter		0	207
Påløpne renter		4 696	1 909
Annen kortsiktig gjeld	19	454 857	639 827
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 890 543</b>	<b>921 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 870 764</b>	<b>56 201 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 523 453</b>	<b>118 705 314</b>
Pantstillelser	20	52 980 221	55 279 461

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tom Haugen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Ramia Riad Abdelhak  
Nestleder\_\_\_\_\_  
Emilie Olsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Maa Slyngstadli  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Dyretråkket 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 Dyretråkket Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	8 027 688	7 645 740
3609 Leie parkering	12 000	12 000
3614 Brenselsinntekter	2 989 291	2 097 900
3617 Leieinntekter diverse I	31 521	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	548 271	375 702
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	4 264 570	4 270 872
3690 Andre leieinntekter	126 720	126 720
<b>Sum</b>	<b>16 000 061</b>	<b>14 528 934</b>

Andre leieinntekter gjelder vasketillegg.

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	2022	2021
6394 Netto underskudd driftssameie	53 830	459 070
8056 Andre finansinntekter i sameie	10 740	6 993
8175 Andel finanskostnader i sameie	15	0
<b>Sum</b>	<b>43 105</b>	<b>452 076</b>

Borettslaget eier 33,33 % i Åsbråten sameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til driftssameie/garasje sameie er fordelt mellom eierne iht eierprosent. Fullstendig sameieregnskap ligger vedlagt.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	130 580	140 466
<b>Sum</b>	<b>130 580</b>	<b>140 466</b>

Andre driftsinntekter er inntekt for forbruk av strøm til elbillading.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5280 Andre fordeler fra lønn	0	1 465
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	0	-1 465
5400 Arbeidsgiveravgift	56 118	48 711
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	398 000	344 000
<b>Sum</b>	<b>454 118</b>	<b>392 711</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Dyretråkket Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter/leilinger/Boligeiendom	Lek- og uteplass	Videokamera med utstyr	Nye parkeringsplasser	8 Ladebokser for el-bil	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 867 460	109 469 498	867 021	134 375	304 436	183 274
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 867 460	109 469 498	867 021	134 375	304 436	183 274
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	433 510	107 500	0	45 818
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 867 460	109 469 498	433 511	26 875	304 436	137 456
Årets avskrivninger :	0	0	86 702	26 875	0	12 218
Anskaffelsesår :	1983	1987	2017	2018	2018	2020
Antatt levetid i år :			10	5		15

	8 Radonresingsanlegg Ladestasjoner for el-bil	Nytt gjerde Dyretråkket 15	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	102 375	326 865	62 370
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	102 375	326 865	62 370
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 025	101 173	8 836
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	77 350	225 693	53 534
Årets avskrivninger :	6 825	46 695	6 237
Anskaffelsesår :	2019	2020	2021
Antatt levetid i år :	15	7	10

Borettslaget består av 191 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 191, b.nr. 89/90/92/93 i Oslo kommune, byggeår 1987. Eiertomt på 32 180 kvm.

I tillegg er borettslaget medeier i G nr 191 / B nr 84/89/91. Tomten forvaltes av Åsbråten Sameie. Tomtens areal er 3.900 m2. Borettslagets ideelle andel er på 33,33%

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr.77935327.

### Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	386 489	318 880
6260 Fjernvarme	3 096 018	3 359 278
<b>Sum</b>	<b>3 482 507</b>	<b>3 678 158</b>

For Polar Kraft: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



## Noter årsregnskap 2022 Dyretråkket Borettslag

### Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6315 Faste kostnader servicesentraler	1 755 000	1 329 068
6340 Heisalarm	32 061	16 288
6360 Annet renhold	67 579	36 321
6361 Fast renhold	286 010	223 868
6362 Skadedyrutryddelse	47 785	50 141
6364 Matteleie	13 895	14 950
6391 Snømaking/strøing/feiing	6 255	6 322
6392 Containerleie/tømming	124 142	120 323
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	4 724	12 965
<b>Sum</b>	<b>2 337 451</b>	<b>1 810 246</b>

Kontot 6360 Er renhold av avfallsdunker og innkjøp av avfallssekker.

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	1 745 292	1 670 737
<b>Sum</b>	<b>1 745 292</b>	<b>1 670 737</b>

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	10 031	7 895
6420 Leie av datautstyr	26 175	5 625
<b>Sum</b>	<b>36 206</b>	<b>13 520</b>

Konto 6400 Er leie av kontormaskin til styrerommet.

Konto 6420 er årlig lisens for Bevar HMS og Bevar vedlikehold..

### Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	380	172
6540 Inventar	0	8 973
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 580	14 715
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	9 736
6552 Driftsmateriell	9 859	0
6583 IT-lisensavgift	0	195
<b>Sum</b>	<b>12 819</b>	<b>33 790</b>

Konto 6552 div.kostnader Asbråten sameie.



## Noter årsregnskap 2022 Dyretråkket Borettslag

### Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	776
6602 Vedlikehold VVS	90 148	34 414
6603 Vedlikehold elektro	119 507	26 144
6611 Vedlikehold heiser	26 994	30 555
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	38 311	132 649
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	31 149
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	276 440	1 028 297
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	649	4 541
6642 Snekkerarbeid	0	2 880
6643 Glassarbeid/Vindu	10 654	16 888
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	1 624
6648 Vedlikehold dører og porter	19 228	188 689
6663 Vedlikehold ventilasjon	1 750	0
<b>Sum</b>	<b>583 681</b>	<b>1 518 604</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Konto 6613 Er årskontroll lekeplass, materialer pergola, sykkelstativer og fratrukket bomiljøstøtte fra Oslo Kommune på tilsammen kr 150.000.

Konto 6621 Er årlig service og reparasjon av ventilasjonsanlegg.

### Note 12 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	28 048	49 628
6720 Juridisk honorar	8 593	45 814
6730 Teknisk honorar	0	143 750
6750 Vakthold	95 921	81 255
<b>Sum</b>	<b>132 562</b>	<b>320 447</b>

Konto 6714 Er honorar for godkjenning av andelseiere, godkjenning bruksoverlating, utstedelse og trykking av innkalling til årsmøte.

Konto 6720 Er honorar til ekstern styreleder, juridisk bistand i forbindelse med forsikringssak.



## Noter årsregnskap 2022 Dyretråkket Borettslag

### Note 13 - Andre kostnader

	2022	2021
7717 Aktivitetstilskudd	62 685	77 610
7718 Fellesarrangement	0	360
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 783	0
7770 Betalingskostnader	1 465	1 600
7771 Andre gebyrer	0	832
7772 Omkostninger inkasso	35	105
7773 Omkostninger innkreving	8 039	4 667
7790 Andre kostnader	539	5 466
7795 Husleietap	-1	-21 230
<b>Sum</b>	<b>78 546</b>	<b>69 409</b>

Konto 7717 gjelder tilskudd til Barne- og ungdomssenteret på Holmlia kr 47.760 og støtte til Åsbråten Beboerforening med kr 14.925.

### Note 14 - Aksjer og andeler

Under gjeldsforhandlinger i 1992 ble borettslagets ansvarlige lån konvertert til aksjekapital. Borettslaget har etter dette hatt en eierandel på 408 aksjer pålydende kr. 1.000,- i Søndre Holmlia Aktivitetssenter, men aksjene ble ved konverteringen nedskrevet til verdi kr. 10.000,-, da aksjenes reelle verdi lå langt under pålydende.

Borettslaget har også 16 aksjer à kr. 310,- i Multinett A/S. Bokført verdi er kr. 2 400,- som tilsvarer kostpris. Total aksjekapital i Multinett A/S er kr. 153 450,- fordelt på 495 aksjer.

### Note 15 - Langsiktige fordringer

Konto 1390 Langsiktig fordring Åsbråten Sameie for investering i ny maskinpark.

### Note 16 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	12 925	18 654
1570 Andre kortsiktige fordringer	3 213	202 133
<b>Sum</b>	<b>16 138</b>	<b>220 787</b>

Konto 1570 Andre kortsiktige fordringer er påløpte renteinntekter fra Klare Inkasso for 2022.



Noter årsregnskap 2022 Dyretråkket Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	19 100	0	19 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>19 100</b>	<b>0</b>	<b>19 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	62 485 008	4 148 581	66 633 589
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>62 485 008</b>	<b>4 148 581</b>	<b>66 633 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>62 504 108</b>	<b>4 148 581</b>	<b>66 652 689</b>



## Noter årsregnskap 2022 Dyretråkket Borettslag

### Note 18 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	119365369	119367803	119367811	119363539	83987197113	83987197121
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1987	1987	1987	1989	2020	2020
Rentesats:	1.726 %	1.726 %	0.726 %	1.726 %	3.89 %	3.89 %
Betingelser:			OBS! Lånet har til enhver tid 1% mindre i rente enn de andre lånene			
Beregnet innfridd:	01.06.2023	01.06.2023	01.06.2023	01.06.2023	30.04.2042	14.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	32 115 000	3 666 000	6 100 000	30 000 000	17 030 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 749 356	313 330	473 680	2 568 295	17 030 000	3 000 000
Avdrag i perioden:	1 935 953	220 631	334 197	1 808 459	0	3 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>813 403</b>	<b>92 699</b>	<b>139 483</b>	<b>759 836</b>	<b>17 030 000</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	0	14 285 475	0

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	83987209731
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	3.89 %
Beregnet innfridd:	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	5 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 000 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 433 691

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119363539	1	18 681	18 681
	2	13 972	27 944
	37	4 282	158 434
	39	4 238	165 282
	4	4 203	16 812
	1	4 182	4 182
	1	4 172	4 172
	18	4 139	74 502
	1	4 128	4 128
	2	4 075	8 150
	7	3 822	26 754
	3	3 723	11 169
	5	3 701	18 505
	1	3 630	3 630
	2	3 604	7 208
	4	3 577	14 308

137 Dyretråkket Borettslag Org. nr. 850738602



## Noter årsregnskap 2022 Dyretråkket Borettslag

### Langsiktig gjeld

	3	3 188	9 564
	1	3 166	3 166
	23	3 148	72 404
	13	3 142	40 846
	1	3 126	3 126
	9	3 103	27 927
	1	3 058	3 058
	8	3 050	24 400
	1	3 037	3 037
	1	3 015	3 015
	1	3 003	3 003
	1	2 434	2 434
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119365369	1	19 998	19 998
	2	14 957	29 914
	37	4 584	169 608
	39	4 537	176 943
	4	4 499	17 996
	1	4 477	4 477
	1	4 466	4 466
	18	4 431	79 758
	1	4 419	4 419
	2	4 362	8 724
	7	4 091	28 637
	3	3 986	11 958
	5	3 962	19 810
	1	3 886	3 886
	2	3 858	7 716
	4	3 829	15 316
	3	3 413	10 239
	1	3 389	3 389
	23	3 370	77 510
	13	3 363	43 719
	1	3 346	3 346
	9	3 322	29 898
	1	3 274	3 274
	8	3 265	26 120
	1	3 251	3 251
	1	3 228	3 228
	1	3 214	3 214
	1	2 605	2 605
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119367803	1	2 279	2 279
	2	1 705	3 410
	37	522	19 314
	39	517	20 163
	4	513	2 052
	1	510	510
	1	509	509
	18	505	9 090
	1	504	504
	2	497	994

137 Dyretråkket Borettslag Org. nr. 850738602



Noter årsregnskap 2022 Dyretråkket Borettslag

Langsiktig gjeld

	7	466	3 262
	3	454	1 362
	5	452	2 260
	1	443	443
	2	440	880
	4	436	1 744
	3	389	1 167
	1	386	386
	23	384	8 832
	13	383	4 979
	1	381	381
	9	379	3 411
	1	373	373
	8	372	2 976
	1	371	371
	1	368	368
	1	366	366
	1	297	297
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119367811	1	3 429	3 429
	2	2 565	5 130
	37	786	29 082
	39	778	30 342
	4	771	3 084
	1	768	768
	1	766	766
	18	760	13 680
	1	758	758
	2	748	1 496
	7	702	4 914
	3	683	2 049
	5	679	3 395
	1	666	666
	2	661	1 322
	4	657	2 628
	3	585	1 755
	1	581	581
	23	578	13 294
	13	577	7 501
	1	574	574
	9	570	5 130
	1	561	561
	8	560	4 480
	1	558	558
	1	553	553
	1	551	551
	1	447	447
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987197113	1	418 699	418 699

137 Dyretråkket Borettslag Org. nr. 850738602



Noter årsregnskap 2022 Dyretråkket Borettslag

Langsiktig gjeld

	2	313 145	626 290
	37	95 980	3 551 260
	39	94 986	3 704 454
	4	94 192	376 768
	1	93 735	93 735
	1	93 497	93 497
	18	92 762	1 669 716
	1	92 523	92 523
	2	91 331	182 662
	7	85 650	599 550
	3	83 446	250 338
	5	82 949	414 745
	1	81 360	81 360
	2	80 764	161 528
	4	80 168	320 672
	3	71 448	214 344
	1	70 952	70 952
	23	70 554	1 622 742
	13	70 415	915 395
	1	70 058	70 058
	9	69 541	625 869
	1	68 548	68 548
	8	68 350	546 800
	1	68 072	68 072
	1	67 575	67 575
	1	67 297	67 297
	1	54 545	54 545
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987209731	1	122 930	122 930
	2	91 939	183 878
	37	28 180	1 042 660
	39	27 888	1 087 632
	4	27 655	110 620
	1	27 521	27 521
	1	27 451	27 451
	18	27 235	490 230
	1	27 165	27 165
	2	26 815	53 630
	7	25 147	176 029
	3	24 500	73 500
	5	24 354	121 770
	1	23 887	23 887
	2	23 712	47 424
	4	23 537	94 148
	3	20 977	62 931
	1	20 831	20 831
	23	20 715	476 445
	13	20 674	268 762
	1	20 569	20 569
	9	20 417	183 753
	1	20 126	20 126

137 Dyretråkket Borettslag Org. nr. 850738602



## Noter årsregnskap 2022 Dyretråkket Borettslag

### Langsiktig gjeld

	8	20 067	160 536
	1	19 986	19 986
	1	19 840	19 840
	1	19 758	19 758
	1	16 015	16 015
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 83987197113 har første avdrag 30.12.2023 med kr 51 506	1	418 699	1 266
	2	313 145	947
	37	95 980	290
	39	94 986	287
	4	94 192	285
	1	93 735	283
	1	93 497	283
	18	92 762	281
	1	92 523	280
	2	91 331	276
	7	85 650	259
	3	83 446	252
	5	82 949	251
	1	81 360	246
	2	80 764	244
	4	80 168	242
	3	71 448	216
	1	70 952	215
	23	70 554	213
	13	70 415	213
	1	70 058	212
	9	69 541	210
	1	68 548	207
	8	68 350	207
	1	68 072	206
	1	67 575	204
	1	67 297	204
	1	54 545	165
Lån 83987209731 har første avdrag 30.01.2024 med kr 10 868	1	122 930	267
	2	91 939	200
	37	28 180	61
	39	27 888	61
	4	27 655	60
	1	27 521	60
	1	27 451	60
	18	27 235	59
	1	27 165	59
	2	26 815	58
	7	25 147	55
	3	24 500	53
	5	24 354	53
	1	23 887	52
	2	23 712	52



Noter årsregnskap 2022 Dyretråkket Borettslag

Langsiktig gjeld

4	23 537	51
3	20 977	46
1	20 831	45
23	20 715	45
13	20 674	45
1	20 569	45
9	20 417	44
1	20 126	44
8	20 067	44
1	19 986	43
1	19 840	43
1	19 758	43
1	16 015	35



## Noter årsregnskap 2022 Dyretråkket Borettslag

### Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	398 141	639 827
2980 Andre påløpte kostnader	56 715	0
<b>Sum</b>	<b>454 857</b>	<b>639 827</b>

Konto 2937 Er påløpt fjernvarmekostnad for desember 2022, fakturert i januar 2023.  
Konto 2980 gjelder avsatt kostnad fra Åsbråten sameie for 2.halvår 2022.

### Note 20 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	23 835 421
Innskuddskapital	29 144 800
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>52 980 221</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>111 770 469</b>

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. 29.144.800,-.



Resultat og balanse med noter for Dyretråkket Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Dyretråkket Borettslag**

Styreleder	Tom Haugen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Emilie Olsen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Ramia Riad Abdelhak (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Maa Slyngstadli (sign.)	16.04.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Dyretråkket Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Dyretråkket 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.

#### 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



## 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 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 regnskapsestimatene 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.

Oslo, 19. april 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor

)