



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 653 913
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYGDØY ALLE 14 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: Gerd Steinheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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	857 102	796 668
Sum inntekter		857 102	796 668
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 102	25 102
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	474 699	512 520
Sum kostnader		499 800	537 621
Driftsresultat		357 302	259 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 930	2 094
Sum finansinntekter		4 930	2 094
Annen rentekostnad		370 533	252 177
Sum finanskostnader		370 533	252 177
Netto finans		365 603	250 084
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 302	8 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 302	8 963
Årsresultat		-8 301	8 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 301	8 963
Sum overføringer og disponeringer		-8 301	8 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	116 053 514	116 053 514
Sum varige driftsmidler		116 053 514	116 053 514
Sum anleggsmidler		116 053 514	116 053 514
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 331	22 470
Andre fordringer	12	46 336	48 399
Sum fordringer		59 667	70 869
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		245 096	264 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 096	264 746
Sum omløpsmidler		304 763	335 615
SUM EIENDELER		116 358 277	116 389 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		80 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		235 559	243 860
Sum opptjent egenkapital		155 559	158 860



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	235 559	243 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	15 000 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		101 067 186	101 067 186
Sum annen langsiktig gjeld		116 067 186	116 067 186
Sum langsiktig gjeld		116 067 186	116 067 186
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 417	42 423
Annen kortsiktig gjeld	15	3 115	35 659
Sum kortsiktig gjeld		55 532	78 082
Sum gjeld		116 122 718	116 145 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 358 277	116 389 128
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	116 067 186	116 067 186



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472527

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 653 913
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYGDØY ALLE 14 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: Gerd Steinheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 921 653 913
BYGDØY ALLE 14 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	857 102	796 668
Sum inntekter		857 102	796 668
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 102	25 102
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	474 699	512 520
Sum kostnader		499 800	537 621
Driftsresultat		357 302	259 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 930	2 094
Sum finansinntekter		4 930	2 094
Annen rentekostnad		370 533	252 177
Sum finanskostnader		370 533	252 177
Netto finans		365 603	250 084
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 302	8 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 302	8 963
Årsresultat		-8 301	8 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 301	8 963
Sum overføringer og disponeringer		-8 301	8 963



Organisasjonsnr: 921 653 913
BYGDØY ALLE 14 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

116 053 514

116 053 514

Sum varige driftsmidler

116 053 514

116 053 514

Sum anleggsmidler

116 053 514

116 053 514

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

13 331

22 470

Andre fordringer

12

46 336

48 399

Sum fordringer

59 667

70 869

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

245 096

264 746

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

245 096

264 746

Sum omløpsmidler

304 763

335 615

SUM EIENDELER

116 358 277

116 389 128

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

80 000

85 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

235 559

243 860

Sum opptjent egenkapital

155 559

158 860

Sum egenkapital

13

235 559

243 860

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

14

15 000 000

15 000 000



Øvrig langsiktig gjeld		101 067 186	101 067 186
Sum annen langsiktig gjeld		116 067 186	116 067 186
Sum langsiktig gjeld		116 067 186	116 067 186
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 417	42 423
Annen kortsiktig gjeld	15	3 115	35 659
Sum kortsiktig gjeld		55 532	78 082
Sum gjeld		116 122 718	116 145 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 358 277	116 389 128
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	116 067 186	116 067 186



Organisasjonsnr: 921 653 913
BYGDØY ALLE 14 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Bygdøy Alle 14 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	257 532	248 569
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-8 301	8 963
B. Årets endring disponible midler	-8 301	8 963
C. Disponible midler	249 231	257 532
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	13 331	22 470
Andre kortsiktige fordringer	541	1 216
Forskuddsbetalte forsikr.premie	20 441	19 034
Forskuddsbetalt strøm	2 340	0
Andre forskuddsbet. kostnader	23 013	28 149
Driftskonto	219 716	264 746
Andre bankinnskudd	25 380	0
Leverandører	-52 417	-42 423
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 115	-1 430
Påløpte energikostnader	0	-6 435
Forskudd / overdekning	0	-27 794
Disponible midler	249 231	257 532

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2022 Bygdøy Alle 14 borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	857 102	796 668	757 000	1 042 000
Sum leieinntekt		857 102	796 668	757 000	1 042 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		857 102	796 668	757 000	1 042 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 102	3 102	3 000	3 000
Styrehonorar	2	22 000	22 000	22 000	22 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	24 966	33 980	30 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	5	62 496	31 095	59 000	64 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	124 178	115 232	125 000	143 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 701	3 484	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	9	36 041	77 482	76 000	77 000
Revisjonshonorar		4 596	4 453	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		58 801	56 703	59 000	61 000
Andre honorar	10	0	3 788	0	0
TV/bredbånd		37 434	102 791	39 000	39 000
Forsikring		76 133	69 211	76 000	82 000
Eiendomsskatt		40 428	8 027	0	0
Andre kostnader	11	300	649	1 000	1 000
Sum kostnad		499 800	537 621	511 000	553 000
Driftsresultat		357 302	259 047	246 000	489 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 930	2 094	0	0
Rentekostnad		370 533	252 177	246 000	531 000
Netto finansposter		365 603	250 084	246 000	531 000
Arsresultat		-8 301	8 963	0	-42 000
Overført til/fra annen egenkapital		-8 301	8 963	0	0
SUM OVERFØRINGER		-8 301	8 963	0	0



Balanse 2022 Bygdøy Alle 14 borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	115 581 775	115 581 775
Påkostninger	3	471 739	471 739
Sum anleggsmidler		116 053 514	116 053 514
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		13 331	22 470
Andre kortsiktige fordringer	12	541	1 216
Forskuddsbetalte kostnader		45 795	47 183
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		245 096	264 746
Sum omløpsmidler		304 763	335 615
SUM EIENDELER		116 358 277	116 389 128



Balanse 2022 Bygdøy Alle 14 borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		80 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		155 559	158 860
Sum opptjent egenkapital		155 559	158 860
Sum egenkapital	13	235 559	243 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	15 000 000	15 000 000
Borettsinnskudd		101 067 186	101 067 186
Sum langsiktig gjeld		116 067 186	116 067 186
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	27 794
Leverandørgjeld		52 417	42 423
Påløpne renter		3 115	1 430
Annen kortsiktig gjeld	15	0	6 435
Sum kortsiktig gjeld		55 532	78 082
Sum gjeld		116 122 718	116 145 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 358 277	116 389 128
Pantstillelser	16	116 067 186	116 067 186

Sted: _____

Dato: _____

Gerd Steinheim
Styreleder

Alexander Paskal Paulsen
Styremedlem

Jørgen Rønold
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Bygdøy Alle 14 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 Bygdøy Alle 14 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	472 032	472 032
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	38 976	70 848
3650 Innkrevde felleskostn. renter	346 094	253 788
Sum	857 102	796 668

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 102	3 102
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	22 000	22 000
Sum	25 102	25 102

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Påkostning bygg	Bygning inkl. Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	471 739	115 581 775
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	471 739	115 581 775
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	471 739	115 581 775
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 16 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 211, b.nr 25 i Oslo kommune. Byggeår er 2018. Eiertomt på 438,4 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring med polise nr. SP2553912.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	24 966	33 980
Sum	24 966	33 980



Noter årsregnskap 2022 Bygdøy Alle 14 borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	16 790	1 151
6361 Fast renhold	26 145	24 825
6362 Skadedyrutryddelse	0	349
6364 Matteleie	2 944	2 565
6391 Snømåking/strøing/feiling	10 750	0
6392 Containerleie/tømming	2 950	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 917	2 205
Sum	62 496	31 095

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	124 178	115 232
Sum	124 178	115 232

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

6420 - Bevar HMS

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	1 887
6540 Inventar	1 197	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 184	1 578
6552 Driftsmateriell	320	20
Sum	3 701	3 484

6540 - Sykkelstativ og knaggrekke.

6551 - Postkasseskilt



Noter årsregnskap 2022 Bygdøy Alle 14 borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	6 188	0
6611 Vedlikehold heiser	22 177	26 073
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	7 676	17 355
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	2 627
6641 Malerarbeider	0	693
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	21 813
6648 Vedlikehold dører og porter	0	8 923
Sum	36 041	77 482

6601 - Sikkerhetsavtale rasfare

6611 - Heisavtale med Kone AS

6617 - Service alarmanlegg og årskontroll

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	3 788
Sum	0	3 788

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	121	461
7773 Omkostninger innkreving	188	188
7795 Husleietap	-9	0
Sum	300	649

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	541	1 216
Sum	541	1 216

1570 - Renter fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Bygdøy Alle 14 borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	85 000	-5 000	80 000
Sum innskutt egenkapital	85 000	-5 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	158 860	-3 301	155 559
Sum opptjent egenkapital	158 860	-3 301	155 559
Sum egenkapital	243 860	-8 301	235 559



Noter årsregnskap 2022 Bygdøy Alle 14 borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139254420
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.79 %
Beregnet innfridd:	30.09.2055
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	15 000 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	15 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	13 536 585

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139254420	1	1 957 747	1 957 747
	1	1 464 789	1 464 789
	3	1 098 592	3 295 776
	1	1 000 000	1 000 000
	3	929 577	2 788 731
	1	760 563	760 563
	1	690 141	690 141
	1	661 972	661 972
	3	619 718	1 859 154
	1	521 127	521 127

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12139254420 har første avdrag 30.03.2025 med kr 121 951

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	1 957 747	5 306
	1	1 464 789	3 970
	3	1 098 592	2 977
	1	1 000 000	2 710
	3	929 577	2 519
	1	760 563	2 061
	1	690 141	1 870
	1	661 972	1 794
	3	619 718	1 679
	1	521 127	1 412



Noter årsregnskap 2022 Bygdøy Alle 14 borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	6 435
Sum	0	6 435

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	15 000 000
Innskuddskapital	101 067 186
Boligselskapets pantsikrede gjeld	116 067 186
Bokført verdi av pantsatt eiendom	116 053 514

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Bygdøy Alle 14 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bygdøy Alle 14 borettslag

Styreleder	Gerd Steinheim (sign.)	19.02.2023
Styremedlem	Jørgen Rønold (sign.)	19.02.2023
Styremedlem	Alexander Paskal Paulsen (sign.)	19.02.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Bygdøy Alle 14 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bygdøy Alle 14 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, 2. mars 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth
Statsautorisert revisor