



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 218 387
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Kallumvegen 17/19 Borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Longin Svein Roszkowski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		519 672	402 312
Sum inntekter		519 672	402 312
Kostnader			
Lønnskostnad	1	35 518	35 222
Annen driftskostnad		524 379	977 234
Sum kostnader		631 704	1 012 456
Driftsresultat		-112 032	-610 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		415	21
Sum finansinntekter		415	21
Annen rentekostnad		23 304	12 156
Sum finanskostnader		23 304	12 156
Netto finans		-20 528	-9 792
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 114	-622 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 114	-622 279
Årsresultat		-132 560	-619 936
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-132 560	-619 936
Sum overføringer og disponeringer		-132 560	-619 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	417 424	417 424
Sum varige driftsmidler		417 424	417 424
Sum anleggsmidler		417 424	417 424
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		27 383	22 980
Sum fordringer		27 383	22 980
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		54 437	233 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 437	233 103
Sum omløpsmidler		81 820	256 083
SUM EIENDELER		499 243	673 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-376 148	-243 588
Sum opptjent egenkapital		-376 148	-243 588



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	2	-374 948	-242 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	691 496	762 062
Øvrig langsiktig gjeld	3	83 400	83 400
Sum annen langsiktig gjeld		774 896	845 462
Sum langsiktig gjeld		774 896	845 462
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 553	56 688
Skyldige offentlige avgifter		1 014	657
Annen kortsiktig gjeld		1 728	13 087
Sum kortsiktig gjeld		99 295	70 433
Sum gjeld		874 191	915 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		499 243	673 507
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		774 896	845 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 457490

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 218 387
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Kallumvegen 17/19 Borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Longin Svein Roszkowski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 947 218 387
Kallumvegen 17/19 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		519 672	402 312
Sum inntekter		519 672	402 312
Kostnader			
Lønnskostnad	1	35 518	35 222
Annen driftskostnad		524 379	977 234
Sum kostnader		631 704	1 012 456
Driftsresultat		-112 032	-610 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		415	21
Sum finansinntekter		415	21
Annen rentekostnad		23 304	12 156
Sum finanskostnader		23 304	12 156
Netto finans		-20 528	-9 792
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 114	-622 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 114	-622 279
Årsresultat		-132 560	-619 936
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-132 560	-619 936
Sum overføringer og disponeringer		-132 560	-619 936



Organisasjonsnr: 947 218 387
Kallumvegen 17/19 Borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4
Sum varige driftsmidler

417 424	417 424
417 424	417 424

Sum anleggsmidler

417 424	417 424
---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

27 383	22 980
27 383	22 980

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

54 437	233 103
54 437	233 103

Sum omløpsmidler

81 820	256 083
--------	---------

SUM EIENDELER

499 243	673 507
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

1 200	1 200
1 200	1 200

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-376 148	-243 588
-376 148	-243 588

Sum egenkapital 2

-374 948	-242 388
----------	----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 5

691 496	762 062
---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	3	83 400	83 400
Sum annen langsiktig gjeld		774 896	845 462
Sum langsiktig gjeld		774 896	845 462
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 553	56 688
Skyldige offentlige avgifter		1 014	657
Annen kortsiktig gjeld		1 728	13 087
Sum kortsiktig gjeld		99 295	70 433
Sum gjeld		874 191	915 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		499 243	673 507
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		774 896	845 462



Organisasjonsnr: 947 218 387
Kallumvegen 17/19 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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



RESULTATREGNSKAP 2022 Kallumvegen 17/19 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		428 016	382 512	427 997	453 677
Andre driftsinntekter		91 656	19 800	91 656	91 656
SUM INNETEKTER		519 672	402 312	519 653	545 333
KOSTNADER					
Lønn	1	16 129	15 869	16 200	16 200
Styrehonorar		15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift		4 389	4 353	4 399	4 399
Strøm		8 920	6 382	6 000	9 300
Vedlikehold bygg		261 037	734 195	180 000	120 000
Vedlikehold VVS		0	1 985	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		4 355	6 756	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg		14 039	11 109	10 000	180 000
Revisjonshonorar	0	8 500	8 000	8 500	9 000
Forretningsførerhonorar		33 936	33 936	33 937	37 668
Årsavgift TV		71 807	0	71 856	76 600
Kontingent boligbyggelag		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikringer		23 301	21 532	23 700	28 000
Festeavgift		32 298	47 173	33 000	33 000
Kommunale avgifter		129 288	97 745	116 000	130 000
Andre driftskostnader		5 105	4 821	10 000	10 000
SUM KOSTNADER		631 704	1 012 456	542 192	682 767
DRIFTSRESULTAT		-112 032	-610 144	-22 539	-137 434
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		415	21	100	100
Rentekostnader		23 304	12 156	20 200	51 500
Utbytte Gjensidige		2 361	2 343	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-20 528	-9 792	-20 100	-51 400
ÅRSRESULTAT		-132 560	-619 936	-42 639	-188 834
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-132 560	-619 936	-42 639	-188 834
SUM OVERFØRINGER		-132 560	-619 936	-42 639	-188 834

22 Kallumvegen 17/19 Borettslag



BALANSE 2022 Kallumvegen 17/19 Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	4	417 424	417 424
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		417 424	417 424
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		27 383	22 980
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		51 527	230 175
Skattetrekk		2 910	2 928
SUM OMLØPSMIDLER		81 820	256 083
SUM EIENDELER		499 243	673 507



BALANSE 2022 Kallumvegen 17/19 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		-243 588	-243 588
Årets resultat		-132 560	0
SUM EGENKAPITAL	2	-374 948	-242 388
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	691 496	762 062
Borettsinnskudd	3	83 400	83 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		774 896	845 462
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		96 553	56 688
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		1 728	1 468
Annen kortsiktig gjeld		0	11 619
Offentlige avgifter		1 014	657
SUM KORTSIKTIG GJELD		99 295	70 433
SUM GJELD		874 191	915 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		499 243	673 507
Pantestillelser		774 896	845 462

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Trine Hansen
Styreleder

Martin Hansen Petterson
Styremedlem

Hanne Eriksen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Kallumvegen 17/19 Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	185 651	130 415
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-132 560	-619 936
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-70 566	675 172
B. Årets endring disponible midler	-203 126	55 236
C. Disponible midler UB	-17 475	185 651

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på

innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Kallumvegen 17/19 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har utbetalt lønn til 1 person.

Note 2 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi .
Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 3 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETT SINNSKJUTT	83 400	83 400
Sum	-83 400	-83 400

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1961	417 424
Bokført verdi pr. 31.12	417 424

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Kallumvegen 17/19 Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Formål:		refinansiering av lån, sikringskap og graving
Lånenummer:	61188259560	61188205010
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	4.40 %	2.40 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031	02.02.2022
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	635 000
Lånesaldo 01.01:	761 469	593
Avdrag i perioden:	69 973	593
Lånesaldo 31.12:	691 496	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188259560	4	58 790	235 160
	4	57 422	229 688
	4	56 662	226 648

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Kallumvegen 17/19 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kallumvegen 17/19 Borettslag

Styreleder	Trine Hansen (sign.)	29.01.2023
Styremedlem	Hanne Eriksen (sign.)	26.01.2023
Styremedlem	Martin Hansen Petterson (sign.)	27.01.2023



Til generalforsamlingen i Kallumvegen 17/19 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kallumvegen 17/19 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 30. januar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-01-30 16:25

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Kallumvegen 17/19 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kallumvegen 17/19 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 30. januar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-01-30 16:25

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.