



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 149 409
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET NORDBYTOPPEN
Forretningsadresse:	Boligbyggelaget Usbl, avd. Romerike Storgata 14 2000 LILLESTRØM

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:	Morten Ramsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.05.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	684 553	743 923
Sum inntekter		684 553	743 923
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 256	18 256
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	429 972	540 577
Sum kostnader		448 228	558 832
Driftsresultat		236 325	185 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 558	210
Sum finansinntekter		2 558	210
Annen rentekostnad		26 276	26 124
Sum finanskostnader		26 276	26 124
Netto finans		23 718	25 914
Ordinært resultat før skattekostnad		212 607	159 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 607	159 176
Årsresultat		212 606	159 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 606	159 177
Sum overføringer og disponeringer		212 606	159 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 453	10 326
Andre fordringer	10	17 266	81 649
Sum fordringer		20 719	91 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		300 980	202 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 980	202 151
Sum omløpsmidler		321 699	294 126
SUM EIENDELER		321 699	294 126
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-196 446	-409 052
Sum opptjent egenkapital		-196 446	-409 052
Sum egenkapital	11	-196 446	-409 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	474 251	621 712
Sum annen langsiktig gjeld		474 251	621 712
Sum langsiktig gjeld		474 251	621 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 506	77 685
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	13	10 388	3 781
Sum kortsiktig gjeld		43 894	81 466
Sum gjeld		518 145	703 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		321 699	294 126



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475657

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 149 409
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDBYTOPPEN
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd. Romerike
Storgata 14
2000 LILLESTRØM

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: Morten Ramsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 921 149 409
SAMEIET NORDBYTOPPEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	684 553	743 923
Sum inntekter		684 553	743 923
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 256	18 256
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	429 972	540 577
Sum kostnader		448 228	558 832
Driftsresultat		236 325	185 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 558	210
Sum finansinntekter		2 558	210
Annen rentekostnad		26 276	26 124
Sum finanskostnader		26 276	26 124
Netto finans		23 718	25 914
Ordinært resultat før skattekostnad		212 607	159 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 607	159 176
Årsresultat		212 606	159 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 606	159 177
Sum overføringer og disponeringer		212 606	159 177



Organisasjonsnr: 921 149 409
SAMEIET NORDBYTOPPEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 453	10 326
Andre fordringer	10	17 266	81 649
Sum fordringer		20 719	91 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		300 980	202 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 980	202 151
Sum omløpsmidler		321 699	294 126
SUM EIENDELER		321 699	294 126
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-196 446	-409 052
Sum opptjent egenkapital		-196 446	-409 052
Sum egenkapital	11	-196 446	-409 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	474 251	621 712
Sum annen langsiktig gjeld		474 251	621 712
Sum langsiktig gjeld		474 251	621 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 506	77 685



Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	13	10 388	3 781
Sum kortsiktig gjeld		43 894	81 466
Sum gjeld		518 145	703 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		321 699	294 126



Organisasjonsnr: 921 149 409
SAMEIET NORDBYTOPPEN

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 Sameiet Nordbytoppen

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	212 660	214 631
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	212 606	159 177
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-147 461	-161 148
B. Endring arbeidskapital	65 145	-1 971
C. Arbeidskapital	277 805	212 660
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Restanskonto	3 453	10 326
Mellomregning finansieringsforetak	0	3 442
Andre kortsiktige fordringer	131	203
Forskuddsbetalte forsikr.premie	17 135	77 685
Andre forskuddsbet. kostnader	0	319
Driftskonto	300 980	202 151
Leverandører	-33 506	-77 685
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-400	-127
Påløpne energikostnader	-6 540	-3 654
Forskudd / overdekning	-3 448	0
Arbeidskapital	277 805	212 660

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Sameiet Nordbytoppen

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	684 553	743 923	670 007	685 974
Sum leieinntekt		684 553	743 923	670 007	685 974
Sum inntekt		684 553	743 923	670 007	685 974
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 256	2 256	2 256	2 256
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	16 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	37 421	30 999	25 000	30 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	125 872	118 361	120 000	150 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	79 196	81 985	80 500	84 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	4 500	6 000
Reparasjon og vedlikehold	7	8 282	136 534	25 300	29 000
Revisjonshonorar		4 596	4 453	4 600	5 000
Forretningsførerhonorar		49 288	47 529	49 500	51 000
Andre honorar	8	1 958	1 230	700	5 000
Kontorkostnad		0	0	3 000	3 000
TV/bredbånd		38 210	38 210	39 500	67 008
Forsikringer		77 685	73 291	77 688	83 000
Andre kostnader	9	1 839	2 360	12 000	10 600
Sum kostnad		448 228	558 832	460 544	542 364
Driftsresultat		236 325	185 091	209 463	143 610
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 558	210	0	0
Rentekostnad		26 276	26 124	19 583	24 184
Netto finansposter		23 718	25 914	19 583	24 184
Årsresultat		212 606	159 177	189 880	119 426
Overført sameiekapital		212 606	159 177	0	0
SUM OVERFØRINGER		212 606	159 177	0	0



Balanse 2022 Sameiet Nordbytoppen

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 453	10 326
Andre kortsiktige fordringer	10	131	3 645
Forskuddsbetalte kostnader		17 135	78 004
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		300 980	202 151
Sum omløpsmidler		321 699	294 126
SUM EIENDELER		321 699	294 126



Balanse 2022 Sameiet Nordbytoppen

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-196 446	-409 052
Sum opptjent egenkapital		-196 446	-409 052
Sum egenkapital	11	-196 446	-409 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	474 251	621 712
Sum langsiktig gjeld		474 251	621 712
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 448	0
Leverandørgjeld		33 506	77 685
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		400	127
Annen kortsiktig gjeld	13	6 540	3 654
Sum kortsiktig gjeld		43 894	81 466
Sum gjeld		518 145	703 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		321 699	294 126

Sted: _____

Dato: _____

Manoe Bianca Cornelisse
Styreleder

Morten Ramsdal
Styremedlem

Linn Sofie Oronby
Styremedlem

Tom Erik Kolek
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordbytoppen

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vudering av balanseposter.

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

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

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 16 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 81 b.nr 7 i 3029 Lørenskog kommune.

Eiertomt på 4.408 kvm.

Forsikringspolise SP 1932309 If skadeforsikring.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordbytoppen

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	435 900	435 900
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	341	188 880
3610 Sameieinnbetalinger	0	56 000
3618 Leietillegg strøm	19 663	24 935
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	38 208	38 208
3650 Innkrevde felleskostn. renter	26 480	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	163 961	0
Sum	684 553	743 923

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	2 256
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	16 000	16 000
Sum	18 256	18 256

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

Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	37 421	30 999
Sum	37 421	30 999

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	50 946	12 634
6360 Annet renhold	249	0
6362 Skadedyrutryddelse	11 799	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	36 363	70 301
6392 Containerleie/tømming	1 590	2 460
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	24 924	32 966
Sum	125 872	118 361



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordbytoppen

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	79 196	81 985
Sum	79 196	81 985

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

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

Konto 6420 gjelder bevar HMS.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	0	15 605
6605 Vedlikehold fellesanlegg	3 735	3 735
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 547	114 893
6642 Snekkerarbeid	0	2 301
Sum	8 282	136 534

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

Note 8 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 958	1 230
Sum	1 958	1 230

Konto 6714 gjelder e post i portalen, varsel felleskostnader.

Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	687	1 256
7770 Betalingskostnader	966	972
7773 Omkostninger innkreving	187	189
7792 Øredifferanse	0	-57
Sum	1 839	2 360



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordbytoppen

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 442
1570 Andre kortsiktige fordringer	131	203
Sum	131	3 645

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2022.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordbytoppen

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-409 052	212 606	-196 446
Sum opptjent egenkapital	-409 052	212 606	-196 446
Sum egenkapital	-409 052	212 606	-196 446

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Installasjon av El-billadestruktur	Maling av rekkehusene
Lånenummer:	93727004554	93727003876
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	6.00 %	6.00 %
Beregnet innfridd:	04.01.2023	30.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	800 000
Lånesaldo 01.01:	69 177	552 535
Avdrag i perioden:	51 621	95 840
Lånesaldo 31.12:	17 556	456 695

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727003876	3	37 845	113 535
	1	37 613	37 613
	1	36 916	36 916
	5	26 701	133 505
	6	22 521	135 126
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004554	11	1 596	17 556

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordbytoppen

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	6 540	3 654
Sum	6 540	3 654



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nordbytoppen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nordbytoppen

Styreleder	Manoe Bianca Cornelisse (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Morten Ramsdal (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Tom Erik Kolek (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Linn Sofie Oronby (sign.)	03.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Sameiet Nordbytoppen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nordbytoppens årsregnskap 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,
- 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 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.

Drammen, 10. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor