



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 298 903
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LANGESGT 13
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: Andre Gidoin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	694 323	685 942
Sum inntekter		694 323	685 942
Kostnader			
Lønnskostnad	2	8 558	8 558
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	442 580	478 746
Sum kostnader		451 137	487 302
Driftsresultat		243 186	198 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 638	7 373
Sum finansinntekter		11 638	7 373
Annen rentekostnad		68 008	53 939
Sum finanskostnader		68 008	53 939
Netto finans		56 370	46 566
Ordinært resultat før skattekostnad		186 815	152 072
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 815	152 072
Årsresultat		186 816	152 074
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		186 816	152 074
Sum overføringer og disponeringer		186 816	152 074



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	309 052	309 052
Sum varige driftsmidler		309 052	309 052
Sum anleggsmidler		309 052	309 052
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	74 787	72 426
Sum fordringer		74 787	72 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 908	488 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 908	488 270
Sum omløpsmidler		669 695	560 696
SUM EIENDELER		978 747	869 748
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 383 472	-1 570 288
Sum opptjent egenkapital		-1 384 272	-1 571 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	-1 383 472	-1 570 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 234 324	2 342 552
Sum annen langsiktig gjeld		2 234 324	2 342 552
Sum langsiktig gjeld		2 234 324	2 342 552
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 402	60 991
Skyldige offentlige avgifter		4 433	0
Annen kortsiktig gjeld	14	40 062	36 493
Sum kortsiktig gjeld		127 896	97 485
Sum gjeld		2 362 219	2 440 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		978 747	869 748
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 234 324	2 342 552



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475803

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 298 903
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LANGESGT 13
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: Andre Gidoïn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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: 977 298 903
BORETTSLAGET LANGESGT 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	694 323	685 942
Sum inntekter		694 323	685 942
Kostnader			
Lønnskostnad	2	8 558	8 558
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	442 580	478 746
Sum kostnader		451 137	487 302
Driftsresultat		243 186	198 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 638	7 373
Sum finansinntekter		11 638	7 373
Annen rentekostnad		68 008	53 939
Sum finanskostnader		68 008	53 939
Netto finans		56 370	46 566
Ordinært resultat før skattekostnad		186 815	152 072
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 815	152 072
Årsresultat		186 816	152 074
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		186 816	152 074
Sum overføringer og disponeringer		186 816	152 074



Sum langsiktig gjeld		2 234 324	2 342 552
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 402	60 991
Skyldige offentlige avgifter		4 433	0
Annen kortsiktig gjeld	14	40 062	36 493
Sum kortsiktig gjeld		127 896	97 485
Sum gjeld		2 362 219	2 440 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		978 747	869 748
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 234 324	2 342 552



Organisasjonsnr: 977 298 903
BORETTSLAGET LANGESGT 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Borettslaget Langes gate 13

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	463 212	424 091
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	186 816	152 074
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-108 229	-112 953
B. Årets endring disponible midler	78 588	39 120
C. Disponible midler	541 799	463 212
Spesifikasjon av disponible midler:		
Andre kortsiktige fordringer	28	179
Forskuddsbetalte forsikr.premie	65 423	60 991
Andre forskuddsbet. kostnader	9 336	11 256
Driftskonto	591 533	488 270
Bankinnskudd skattetrekk	3 375	0
Leverandører	-83 402	-60 991
Skattetrekk ansatte	-3 375	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 058	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 829	-2 204
Påløpte energikostnader	-27 945	-31 858
Måleravregning	0	-2 431
Forskudd / overdekning	-8 288	0
Disponible midler	541 799	463 212

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Langes gate 13

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	694 323	630 942	651 000	742 000
Sum leieinntekt		694 323	630 942	651 000	742 000
Annen inntekt					
Tilskudd		0	55 000	0	0
Sum annen inntekt		0	55 000	0	0
Sum inntekt		694 323	685 942	651 000	742 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 058	1 058	2 000	2 000
Styrehonorar	2	7 500	7 500	10 000	10 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	144 792	135 814	129 000	151 000
Kostnad eiendom/lokale	5	17 389	22 356	23 000	16 800
Kommunale avgifter/renovasjon	6	110 683	105 352	122 000	131 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	2 830	8 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	11 750	38 974	50 000	36 100
Revisjonshonorar		4 298	4 164	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		38 964	37 574	39 000	40 000
Andre honorar	9	1 473	2 186	2 000	2 000
TV/bredbånd		37 841	43 584	46 000	37 400
Kontingent og gaver		13 344	26 688	14 000	14 000
Forsikring		60 991	58 171	61 000	60 000
Andre kostnader	10	1 055	1 053	1 000	1 000
Sum kostnad		451 137	487 302	511 000	508 300
Driftsresultat		243 186	198 640	140 000	233 700
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 638	7 373	0	0
Rentekostnad		68 008	53 939	51 496	84 000
Netto finansposter		56 370	46 566	51 496	84 000
Årsresultat		186 816	152 074	88 504	149 700
Overført til/fra annen egenkapital		186 816	152 074	0	0
SUM OVERFØRINGER		186 816	152 074	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Langes gate 13

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	309 052	309 052
Sum anleggsmidler		309 052	309 052
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	11	28	179
Forskuddsbetalte kostnader		74 759	72 247
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		594 908	488 270
Sum omløpsmidler		669 695	560 696
SUM EIENDELER		978 747	869 748



Balanse 2022 Borettslaget Langes gate 13

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 384 272	-1 571 088
Sum opptjent egenkapital		-1 384 272	-1 571 088
Sum egenkapital	12	-1 383 472	-1 570 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	2 234 324	2 342 552
Sum langsiktig gjeld		2 234 324	2 342 552
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 288	0
Leverandørgjeld		83 402	60 991
Skyldig off. myndigheter		4 433	0
Påløpne renter		3 829	2 204
Annen kortsiktig gjeld	14	27 945	34 289
Sum kortsiktig gjeld		127 896	97 485
Sum gjeld		2 362 219	2 440 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		978 747	869 748
Pantstillelser		2 234 324	2 342 552

Sted: _____

Dato: _____

Andre Gidoin
Styreleder

Vidar Alden Olsen
Styremedlem

Martine Johnsen Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Langes gate 13

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 Borettslaget Langes gate 13

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	411 696	392 124
3618 Leietillegg strøm	109 512	69 552
3650 Innkrevde felleskostn. renter	62 024	56 148
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	111 091	113 118
Sum	694 323	630 942

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 058	1 058
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	7 500	7 500
Sum	8 558	8 558

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	309 052
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	309 052
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	309 052
Anskaffelsesår :	1997
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 8 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 208, b.nr 378 i Oslo kommune. Eiertomt på 524 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring. Polisenr. 83444261.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Langes gate 13

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	12 055	7 090
6260 Fjernvarme	132 737	128 724
Sum	144 792	135 814

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	8 524	0
6361 Fast renhold	8 865	22 356
Sum	17 389	22 356

Konto 6360 gjelder abonnement på fjerning av graffiti.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	110 683	105 352
Sum	110 683	105 352

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 830
Sum	0	2 830

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	13 217
6619 Dugnadsutbetaling	8 000	0
6641 Malerarbeider	3 750	0
6644 Fasade/balkonger	0	8 524
6648 Vedlikehold dører og porter	0	17 232
Sum	11 750	38 974

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

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 473	2 186
Sum	1 473	2 186

Konto 6714 gjelder kostnad for fakturering av eiendomsskatt.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Langes gate 13

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	949	953
7773 Omkostninger innkreving	106	99
7792 Øredifferanse	0	1
Sum	1 055	1 053

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	28	179
Sum	28	179

Konto 1570 er tilgode renter fra Klare finans AS for 2022



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Langes gate 13

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
Sum innskutt egenkapital	800	0	800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 571 088	186 816	-1 384 272
Sum opptjent egenkapital	-1 571 088	186 816	-1 384 272
Sum egenkapital	-1 570 288	186 816	-1 383 472

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12139426124	114543937
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2000
Rentesats:	4.85 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.09.2049	01.02.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000	2 760 000
Lånesaldo 01.01:	1 729 753	612 799
Avdrag i perioden:	36 135	72 094
Lånesaldo 31.12:	1 693 619	540 705
Saldo 5 år frem i tid:	1 523 984	180 235

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114543937	3	81 215	243 645
	3	68 901	206 703
	1	49 058	49 058
	1	41 299	41 299
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139426124	3	254 384	763 152
	3	215 815	647 445
	1	153 660	153 660
	1	129 360	129 360



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Langes gate 13

Langsiktig gjeld

Lån nr. 114543937 i Husbanken. Terminforfall er 01.02 og 01.08. Første avdrag 01.08.2001.
Serielån. Flytende rente på 0,798 %. Forventet nedbetalt i 2030.

Lån 12139426124 i DNB. Tatt opp i 2020 til rehabilitering av borettslag. 4 terminer i året, flytende rente på 2,75 %. Forventet nedbetalt i 2049.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Langes gate 13

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	27 945	31 858
2979 Andre forskudd	0	2 431
Sum	27 945	34 289



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Langes gate 13.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Langes gate 13

Styreleder	Andre Gidoïn (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Vidar Alden Olsen (sign.)	09.03.2023
Varamedlem	Dag Fridtun (sign.)	09.03.2023



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 Borettslaget Langes gate 13

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Langes gate 13s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 15. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor