



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 655 993
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KYSTADÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Torstein Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 784 352	1 748 160
Sum inntekter		1 784 352	1 748 160
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-84 491	-82 038
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-4 030	-4 030
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-3 753 772	-1 321 129
Sum kostnader		-3 842 293	-1 407 196
Driftsresultat		-2 057 941	340 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 000	293
Sum finanskostnader		-173 008	-96 414
Netto finans		-161 008	-96 121
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 218 949	244 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 626 645	3 155 357
Årsresultat	11,14	-2 218 949	244 843
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 218 949	244 843
Sum overføringer og disponeringer		-2 218 949	244 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,15	7 135 469	7 135 469
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	13 769	17 799
Sum varige driftsmidler		7 149 238	7 153 268
Sum anleggsmidler		7 149 239	7 153 269
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		156 937	146 989
Andre fordringer	12	37 161	29 001
Sum fordringer		194 098	175 990
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	291 210	486 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 308	662 345
Sum omløpsmidler		485 308	662 344
SUM EIENDELER		7 634 547	7 815 613
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	53 183	2 272 132
Sum opptjent egenkapital		53 183	2 272 132



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		53 183	2 272 132
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	6 736 560	4 639 165
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	544 000	544 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 280 560	5 183 165
Sum langsiktig gjeld		7 280 560	5 183 165
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		273 580	323 651
Skyldige offentlige avgifter		-2	-2
Annen kortsiktig gjeld		27 226	36 668
Sum kortsiktig gjeld		300 804	360 317
Sum gjeld		7 581 364	5 543 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 634 547	7 815 613
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	7 280 560	5 183 165



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446390

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 655 993
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KYSTADÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Torstein Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 948 655 993
KYSTADÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 784 352	1 748 160
Sum inntekter		1 784 352	1 748 160
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-84 491	-82 038
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-4 030	-4 030
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-3 753 772	-1 321 129
Sum kostnader		-3 842 293	-1 407 196
Driftsresultat		-2 057 941	340 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 000	293
Sum finanskostnader		-173 008	-96 414
Netto finans		-161 008	-96 121
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 218 949	244 843
Årsresultat	11,14	-2 218 949	244 843
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 218 949	244 843
Sum overføringer og disponeringer		-2 218 949	244 843



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	6 736 560	4 639 165
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	544 000	544 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 280 560	5 183 165
Sum langsiktig gjeld		7 280 560	5 183 165
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		273 580	323 651
Skyldige offentlige avgifter		-2	-2
Annen kortsiktig gjeld		27 226	36 668
Sum kortsiktig gjeld		300 804	360 317
Sum gjeld		7 581 364	5 543 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 634 547	7 815 613
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	7 280 560	5 183 165



Organisasjonsnr: 948 655 993
KYSTADÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Kystadåsen Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 548 192	1 503 168	1 548 200	1 610 128
Tillegg elektroniske fellesavtaler		236 160	244 992	236 160	245 600
Sum driftsinntekter		1 784 352	1 748 160	1 784 360	1 855 728
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-10 441	-10 138	-10 400	-10 400
Styrehonorar	2	-74 050	-71 900	-74 050	-74 050
Avskrivninger	3	-4 030	-4 030	-4 030	-4 030
Forretningsførerhonorar		-74 530	-71 940	-74 600	-89 570
Eksterne honorar	4	-27 241	-17 183	-14 600	-9 875
Kontingent boligbyggelag		-10 500	-9 900	-10 200	-10 500
Drifts- og serviceavtaler	5	-215 120	-191 646	-232 000	-118 000
Løpende vedlikehold	6	-123 178	-137 272	-3 200 000	-98 800
Periodisk vedlikehold	7	-2 544 905	-149 861	-20 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-219 384	-229 660	-232 900	-238 450
Forsikring	8	-140 963	-128 147	-138 400	-155 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-161 953	-154 521	-160 000	-168 000
Eiendomsavgifter		-136 218	-128 272	-132 100	-141 700
Energi, felles	9	-73 244	-72 232	-65 000	-81 000
Andre driftsutgifter	10	-26 536	-30 495	-10 500	-7 500
Sum driftskostnader		-3 842 293	-1 407 196	-4 378 780	-1 256 975
DRIFTSRESULTAT		-2 057 941	340 964	-2 594 420	598 753
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		12 000	293	2 000	24 000
Finanskostnader		-173 008	-96 414	-115 422	-312 579
Netto finansposter		-161 008	-96 121	-113 422	-288 579
Resultat før skattekostnad		-2 218 949	244 843	-2 707 842	310 174
ÅRSRESULTAT	11, 14	-2 218 949	244 843	-2 707 842	310 174
Disponering av totalresultat:		-2 218 949	244 843	-2 707 842	310 174
Overført til annen egenkapital		0	244 843	0	0
Overført fra annen egenkapital		-2 218 949	0	0	0



Kystadåsen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3, 15	7 135 469	7 135 469
Andre anleggsmidler	3	13 769	17 799
Sum anleggsmidler		7 149 239	7 153 269
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		156 937	146 989
Mellomregning Klare Finans	12	25 161	28 708
Opptjente renter	12	12 000	293
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	291 210	486 354
Sum omløpsmidler		485 308	662 345
SUM EIENDELER		7 634 547	7 815 613

Org.nr: 948 655 993 - 54



Kystadåsen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	49 983	2 268 932
Sum egenkapital		53 183	2 272 132
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	6 736 560	4 639 165
Borettsinnskudd	15, 17	544 000	544 000
Sum langsiktig gjeld		7 280 560	5 183 165
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		273 580	323 651
Skyldig off. myndigheter		-2	-2
Forskudd kunder		25 161	28 658
Påløpte renter		490	0
Påløpte kostnader		1 575	7 860
Annen kortsiktig gjeld		0	150
Sum kortsiktig gjeld		300 804	360 317
Sum gjeld		7 581 364	5 543 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 634 547	7 815 613
Pantstillelser	15	7 280 560	5 183 165

Sted: _____, dato: _____

Torstein Rønning
Leder

Anne Flatjord
Styremedlem

Lars Fredrik Dahlberg
Styremedlem



Kystadåsen Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	10 441	10 138
Sum personalkostnader	10 441	10 138

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	74 050	71 900



Kystadåsen Borettslag - Noter 2022

Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Vaskerianl.	Maskiner	Bygg. inv.	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 650	146 631	49 000	199 056	52 000	5 840 798
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 650	146 631	49 000	199 056	52 000	5 840 798
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	146 631	49 000	199 056	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	82 650	0	0	0	52 000	5 840 798

Antatt levetid i år :

3 5 5

	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 300	53 640	1 160 021
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 300	53 640	1 160 021
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 531	53 640	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 769	0	1 160 021
Årets avskrivninger :	4 030	0	0

Antatt levetid i år :

10 5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1970.

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
Fakturerte tjenester	304	2 995
Juridisk rådgivning	10 094	7 313
Teknisk rådgivning	9 344	0
Sum eksterne honorarer	27 241	17 183

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Kystadåsen Borettslag - Noter 2022

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	2 233	8 670
Andre administrasjonsavtaler	3 823	-27 278
Avtale om vintervedlikehold	96 494	91 680
Avtale om renholdstjenester	79 461	83 760
Avtale om vakt- og sikringstjenester	11 832	11 008
Avtale om skadedyrbekjempelse	3 980	7 518
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	17 297	16 287
Sum drifts- og serviceavtaler	215 120	191 646

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler og, e-post.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	0	5 886
Malearbeid og -utstyr	2 712	0
Elektrikerarbeid	50 492	37 630
Dør og vinduer	4 021	0
Feiing areal/tømt sandfang	5 128	0
Takarbeid	849	0
Asfaltering	6 661	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 308	2 805
Vaskerianlegg	18 174	10 292
Ventilasjon	11 563	0
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	15 324	16 200
Forbruksmaterieil	2 077	1 339
Skilt	0	-2 656
Nøkler, lås	4 870	17 461
Brannsikring	0	38 315
Sum vedlikehold	123 178	137 272



Kystadåsen Borettslag - Noter 2022

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	51 919	0
Ventilasjon	51 250	0
Brannsikring	57 249	0
Fasade/vindu/takrennesvask	41 250	0
Prosjektvedlikehold	2 343 237	149 861
Sum periodisk vedlikehold	2 544 905	149 861

Prosjektvedlikehold gjelder rørfornying.

Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	140 963	128 147

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	73 244	72 232
Sum energikostnader	73 244	72 232

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	14 732	13 181
Drift maskiner	5 073	0
Generalforsamling/årsmøte	4 000	14 000
Bankgebyrer	743	2 750
Andre gebyrer	1 772	565
Servering dugnad	217	0
Andre kostnader	-1	0
Sum andre driftsutgifter	26 536	30 495



Kystadåsen Borettslag - Noter 2022

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	302 028	197 337
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 218 949	244 843
Tilbakeført avskrivning	4 030	4 030
Opptak lån	2 300 000	0
Avdrag lån	-202 605	-144 182
Årets endring i disponible midler	-117 524	104 691
Disponible midler i periodens slutt	184 504	302 028
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	184 504	302 028

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	10	10
Bankinnskudd	291 200	486 344
Sum bankinnskudd	291 210	486 354

Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 272 132	2 027 289
Andelskapital 01.01	3 200	3 200
Andelskapital 31.12	3 200	3 200
Annen egenkapital 01.01	2 268 932	2 024 089
Årets resultat	-2 218 949	244 843
Annen egenkapital 31.12	49 983	2 268 932
SUM EGENKAPITAL 31.12	53 183	2 272 132

Andelskapitalen er kr 3 200,- fordelt på 32 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Kystadåsen Borettslag - Noter 2022

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	7 135 469
Restgjeld 31.12	7 280 560

Pålydende pantstillelser var 10 544 000,- per 31.12.



Kystadåsen Borettslag - Noter 2022

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Vedlikehold	Refinansiering lån DNB og nødvendig vedlikehold
Lånenummer:	90517324573	90517256713
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017
Rentesats:	4.00 %	4.50 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2037	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000	5 300 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 639 165
Avdrag i perioden:	63 212	139 393
Opptak i perioden:	2 300 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 236 788	4 499 772
Saldo 5 år frem i tid:	1 613 679	3 928 913

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517256713	8	151 223	1 209 784
	8	146 066	1 168 528
	8	135 003	1 080 024
	8	130 179	1 041 432
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517324573	8	75 172	601 376
	8	72 608	580 864
	8	67 109	536 872
	8	64 710	517 680

Note 17 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	544 000	544 000
Sum innskudd	544 000	544 000



Resultat og balanse med noter for Kystadåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kystadåsen Borettslag

Styreleder	Torstein Rønning (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Lars Fredrik Dahlberg (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Anne Flatjord (sign.)	22.03.2023



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kystadåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kystadåsen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4SX03-QTA3D-6YLOF-EKHWE-2IMOD-WAUZ4



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-27 18:29:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4SX03-QTA3D-6YLOF-EKHWE-2IMOD-WAUZ4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>