



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 847 257 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGÅRDSGATA 9
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: Vera Lid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 687 453	1 002 192
Sum inntekter		1 687 453	1 002 192
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 780	24 780
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 787 876	458 243
Sum kostnader		1 812 656	483 023
Driftsresultat		-125 203	519 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 657	57
Sum finansinntekter		17 657	57
Annen rentekostnad		200 241	121 961
Sum finanskostnader		200 241	121 961
Netto finans		182 584	121 904
Ordinært resultat før skattekostnad		-307 787	397 265
Ordinært resultat etter skattekostnad		-307 787	397 265
Årsresultat		-307 787	397 266
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-307 787	397 266
Sum overføringer og disponeringer		-307 787	397 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 177 918	7 177 918
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	247 796	272 576
Sum varige driftsmidler		7 425 714	7 450 494
Sum anleggsmidler		7 425 714	7 450 494
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		93 222	97 429
Andre fordringer	12	128 934	104 470
Sum fordringer		222 156	201 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 518 089	708 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 518 089	708 167
Sum omløpsmidler		1 740 244	910 066
SUM EIENDELER		9 165 959	8 360 559
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 699 307	-1 391 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-1 700 607	-1 392 820
Sum egenkapital	13	-1 699 307	-1 391 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	8 504 168	7 445 308
Øvrig langsiktig gjeld		2 081 400	2 081 400
Sum annen langsiktig gjeld		10 585 568	9 526 708
Sum langsiktig gjeld		10 585 568	9 526 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 071	175 328
Annen kortsiktig gjeld	15	91 626	50 042
Sum kortsiktig gjeld		279 697	225 371
Sum gjeld		10 865 265	9 752 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 165 959	8 360 559
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 585 568	9 526 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 561236

Enheten

Organisasjonsnummer: 847 257 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGÅRDSGATA 9
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: Vera Lid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 847 257 792
BORETTLAGET KIRKEGÅRDSGATA 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 687 453	1 002 192
Sum inntekter		1 687 453	1 002 192
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 780	24 780
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 787 876	458 243
Sum kostnader		1 812 656	483 023
Driftsresultat		-125 203	519 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 657	57
Sum finansinntekter		17 657	57
Annen rentekostnad		200 241	121 961
Sum finanskostnader		200 241	121 961
Netto finans		182 584	121 904
Ordinært resultat før skattekostnad		-307 787	397 265
Ordinært resultat etter skattekostnad		-307 787	397 265
Årsresultat		-307 787	397 266
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-307 787	397 266
Sum overføringer og disponeringer		-307 787	397 266



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	8 504 168	7 445 308
Øvrig langsiktig gjeld		2 081 400	2 081 400
Sum annen langsiktig gjeld		10 585 568	9 526 708
Sum langsiktig gjeld		10 585 568	9 526 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 071	175 328
Annen kortsiktig gjeld	15	91 626	50 042
Sum kortsiktig gjeld		279 697	225 371
Sum gjeld		10 865 265	9 752 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 165 959	8 360 559
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 585 568	9 526 708



Organisasjonsnr: 847 257 792
BORETTSLAGET KIRKEGÅRDSGATA 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	684 695	471 099
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-307 787	397 266
Tilbakeføring av avskrivning	24 780	24 780
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 058 860	-208 450
B. Årets endring disponible midler	775 853	213 595
C. Disponible midler	1 460 547	684 695
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	79 916	88 795
Restansekonto	13 306	8 634
Avsetning tap på fordringer	-79 916	-88 795
Forskuddsbetalte forsikr.premie	174 410	164 243
Andre forskuddsbet. kostnader	34 440	29 022
Driftskonto	1 518 089	708 167
Leverandører	-188 071	-175 328
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 766	-689
Mellomregning finansieringsforetak	-84 975	-47 429
Forskudd / overdekning	-4 885	-1 924
Disponible midler	1 460 547	684 695

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 047 453	1 002 192	1 008 386	1 238 898
Sum leieinntekt		1 047 453	1 002 192	1 008 386	1 238 898
Annen inntekt					
Gevinst ved salg av eiendel	2	640 000	0	0	0
Sum annen inntekt		640 000	0	0	0
Sum inntekt		1 687 453	1 002 192	1 008 386	1 238 898
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	1 000	0
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	24 780	24 780	25 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	57 806	51 989	65 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	5	45 825	33 401	36 000	43 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	120 051	133 019	168 000	140 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	14 550	14 550	15 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	300	658	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 142 279	230 692	1 260 000	120 000
Revisjonshonorar		4 484	4 345	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		76 458	73 730	77 000	79 000
Andre honorar	10	94 296	22 220	21 000	2 000
TV/bredbånd		55 681	50 769	52 000	63 000
Forsikring		177 771	169 178	178 000	189 000
Eiendomsskatt		1 968	0	0	2 000
Andre kostnader	11	5 286	1 126	7 000	5 000
Tap	12	-8 879	-327 434	0	0
Sum kostnad		1 812 656	483 023	1 913 000	726 000
Driftsresultat		-125 203	519 169	-904 614	512 898
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 657	57	0	0
Rentekostnad		200 241	121 961	124 523	298 497
Netto finansposter		182 584	121 904	124 523	298 497
Årsresultat		-307 787	397 266	-1 029 137	214 401
Overført til/fra annen egenkapital		-307 787	397 266	0	0
SUM OVERFØRINGER		-307 787	397 266	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	7 177 918	7 177 918
Andre driftsmidler	3	247 796	272 576
Sum anleggsmidler		7 425 714	7 450 494
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		13 306	8 634
Kundefordringer		79 916	88 795
Forskuddsbetalte kostnader		208 850	193 265
Avsetting tap	12	-79 916	-88 795
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 518 089	708 167
Sum omløpsmidler		1 740 244	910 066
SUM EIENDELER		9 165 959	8 360 559

907 Borettslaget Kirkegårdsgata 9 Org. nr 847257792



Balanse 2022 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 700 607	-1 392 820
Sum opptjent egenkapital		-1 700 607	-1 392 820
Sum egenkapital	13	-1 699 307	-1 391 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	8 504 168	7 445 308
Borettsinnskudd		2 081 400	2 081 400
Sum langsiktig gjeld		10 585 568	9 526 708
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 885	1 924
Leverandørgjeld		188 071	175 328
Påløpne renter		1 766	689
Annen kortsiktig gjeld	15	84 975	47 429
Sum kortsiktig gjeld		279 697	225 371
Sum gjeld		10 865 265	9 752 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 165 959	8 360 559
Pantstillelser	16	10 585 568	9 526 708

Sted: _____

Dato: _____

Vera Lid
Styreleder

Ingrid Alice Clausen
Styremedlem

Håkon Engebretsen Bryn
Styremedlem

Magnus Moland
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Borettslaget er ikke et avdelingsregnskap fra 01.01.2022.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	615 180	615 180
3617 Leieinntekter diverse I	54 474	61 152
3650 Innkrevde felleskostn. renter	180 117	120 576
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	197 682	205 284
Sum	1 047 453	1 002 192

Konto 3617 gjelder inntekt fellesutgifter fra næringslokale.

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2022	2021
3896 Salg eiendom/leil. skattefritt	640 000	0
Sum	640 000	0

Konto 3896 gjelder salg av loftsareal.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Brannv.anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 177 918	371 694
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 177 918	371 694
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	123 898
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 177 918	247 796
Årets avskrivninger :	0	24 780
Anskaffelsesår :	1902	2017
Antatt levetid i år :		15

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring og Norsk Hussopp Forsikring Gjensidige. Polisenr. SP586957 og 4226398.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 416 kvm. G.nr 228, b.nr 117 i Oslo kommune og utgjør kr.1 292 025 av byggets verdi.

Borettslaget består av 13 andeler, 3 næring og 3 utleie.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	57 806	51 989
Sum	57 806	51 989



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	2 741	2 636
6361 Fast renhold	32 400	30 765
6392 Containerleie/tømming	4 196	0
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	6 488	0
Sum	45 825	33 401

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	120 051	133 019
Sum	120 051	133 019

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	14 550	14 550
Sum	14 550	14 550

Konto 6420 er avtalen på Bevar vedlikehold hos Usbl.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	300	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	95
6552 Driftsmateriell	0	563
Sum	300	658

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	1 051 773	0
6602 Vedlikehold VVS	25 086	28 680
6617 Vedlikehold brannvernustyr	26 541	8 824
6630 Egenandel forsikring	30 000	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	8 879	193 188
Sum	1 142 279	230 692

Konto 6601 gjelder oppdatering/bygging av balkonger.

Konto 6692 er fratrukket beløp på et krav på et av sameiene.

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



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	22 220
6730 Teknisk honorar	94 296	0
Sum	94 296	22 220

Konto 6730 gjelder utarbeidelse av byggesøknad, oppføring av balkonger, samt kontroll av takbjelke.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	47	0
7770 Betalingskostnader	941	945
7773 Omkostninger innkreving	3 759	181
7790 Andre kostnader	540	0
Sum	5 286	1 126

Konto 7790 er tinglysingsomkostninger/gebyr i forbindelse med et nytt lån.

Note 12 - Tap

Tap på kundefordringer på kr 79 916 gjelder viderefaktureringer av vedlikehold og kostnader til en av sameierne som er ikke gjort opp.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 300	0	1 300
Sum innskutt egenkapital	1 300	0	1 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 392 820	-307 787	-1 700 607
Sum opptjent egenkapital	-1 392 820	-307 787	-1 700 607
Sum egenkapital	-1 391 520	-307 787	-1 699 307

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	
Formål:	Etablere balkonger for potensielt 9 andeler	
Lånenummer:	16365963847	12139722661
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	3.79 %	3.79 %
Betingelser:	flytende rente pr kvartal	
Beregnet innfridd:	30.06.2047	30.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	1 250 000	7 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	7 445 308
Avdrag i perioden:	9 109	182 030
Opptak i perioden:	1 250 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 240 891	7 263 278
Saldo 5 år frem i tid:	984 276	6 450 909

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139722661	1	892 335	892 335
	1	682 928	682 928
	2	569 587	1 139 174
	3	535 558	1 606 674
	4	496 033	1 984 132
	1	484 777	484 777
	1	473 260	473 260
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365963847	9	137 877	1 240 893

Lån 1213.62.05585 i DnB Boligkreditt AS ble tatt opp 26.04.18 i forbindelse med rehabilitering/refinansiering. Lånet har flytende rente, 4 terminer i året og er planlagt innfridd i 2047.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	84 975	47 429
Sum	84 975	47 429



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	8 504 168
Innskuddskapital	2 081 400
Boligselskapets pantsikrede gjeld	10 585 568
Bokført verdi av pantsatt eiendom	7 177 918

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Tinglyst borettsinnskudd er på kr 2 076 100.

Bokført borettsinnskudd er på kr 2 081 400.

Differansen på kr 5 300 er ok. Det er under grensebeløp for å melde differanse inn til Kartverket.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kirkegårdsgata 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Kirkegårdsgata 9

Styreleder	Vera Lid (sign.)	24.05.2023
Styremedlem	Ingrid Alice Clausen (sign.)	22.05.2023
Styremedlem	Håkon Engebretsen Bryn (sign.)	15.05.2023
Styremedlem	Magnus Moland (sign.)	09.05.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkegårdsgata 9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kirkegårdsgata 9s 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 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 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 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.

Sandefjord, 30. mai 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor