



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 111 256
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KASTANJEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ragnhild Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		730 912	729 130
Sum inntekter		730 912	729 130
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		163 052	235 416
Sum kostnader		163 052	235 416
Driftsresultat		567 859	493 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 423	702
Sum finansinntekter		1 423	702
Annen rentekostnad		98 938	125 182
Sum finanskostnader		98 938	125 182
Netto finans		-94 729	-122 164
Ordinært resultat før skattekostnad		470 345	369 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		470 345	369 234
Årsresultat		473 130	371 550
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		473 130	371 550
Sum overføringer og disponeringer		473 130	371 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 825 000	13 825 000
Sum varige driftsmidler		13 825 000	13 825 000
Sum anleggsmidler		13 825 000	13 825 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 941	11 041
Andre fordringer		28 334	26 285
Sum fordringer		76 275	37 326
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 474	567 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 474	567 899
Sum omløpsmidler		728 748	605 226
SUM EIENDELER		14 553 748	14 430 226
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 158 354	685 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 158 354	685 224
Sum egenkapital		1 193 355	720 224
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 073 658	5 283 205
Øvrig langsiktig gjeld	1,3	8 247 739	8 356 680
Sum annen langsiktig gjeld		13 321 397	13 639 885
Sum langsiktig gjeld		13 321 396	13 639 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 997	70 116
Sum kortsiktig gjeld		38 997	70 116
Sum gjeld		13 360 393	13 710 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 553 748	14 430 226
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		13 321 396	13 639 885



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 187226

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 111 256
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KASTANJEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ragnhild Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.04.2022



Organisasjonsnr: 989 111 256
KASTANJEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		730 912	729 130
Sum inntekter		730 912	729 130
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		163 052	235 416
Sum kostnader		163 052	235 416
Driftsresultat		567 859	493 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 423	702
Sum finansinntekter		1 423	702
Annen rentekostnad		98 938	125 182
Sum finanskostnader		98 938	125 182
Netto finans		-94 729	-122 164
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		470 345	369 234
Årsresultat		473 130	371 550
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		473 130	371 550
Sum overføringer og disponeringer		473 130	371 550



Organisasjonsnr: 989 111 256
KASTANJEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 825 000	13 825 000
Sum varige driftsmidler		13 825 000	13 825 000
Sum anleggsmidler		13 825 000	13 825 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 941	11 041
Andre fordringer		28 334	26 285
Sum fordringer		76 275	37 326
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 474	567 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 474	567 899
Sum omløpsmidler		728 748	605 226
SUM EIENDELER		14 553 748	14 430 226
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 158 354	685 224
Sum opptjent egenkapital		1 158 354	685 224
Sum egenkapital		1 193 355	720 224
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 073 658	5 283 205



Øvrig langsiktig gjeld	1,3	8 247 739	8 356 680
Sum annen langsiktig gjeld		13 321 397	13 639 885
Sum langsiktig gjeld		13 321 396	13 639 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 997	70 116
Sum kortsiktig gjeld		38 997	70 116
Sum gjeld		13 360 393	13 710 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 553 748	14 430 226
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		13 321 396	13 639 885



Organisasjonsnr: 989 111 256
KASTANJEN BORETTSLAG

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



RESULTATREGNSKAP 2021 Kastanjen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader		315 096	300 096	315 096	330 852
Innkrevde kapitalkostnader/renter		415 816	429 034	307 182	307 182
SUM INNETEKTER		730 912	729 130	622 278	638 034
KOSTNADER					
Styrehonorar		0	0	1 500	1 500
Arbeidsgiveravgift		0	0	212	212
Strøm		7 989	10 705	15 000	15 000
Rehabilitering		0	0	15 000	70 000
Vedlikehold bygg		0	0	50 000	20 000
Vedlikehold VVS		0	0	5 000	1 000
Vedlikehold elektro		42 586	6 982	30 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg		15 144	43 489	20 000	20 000
Revisjonshonorar	0	9 000	7 500	8 500	9 000
Forretningsførerhonorar		22 344	21 972	22 346	22 346
Forsikringer		28 144	26 223	28 000	31 000
Kommunale avgifter		34 713	115 458	115 000	115 000
Andre driftskostnader		3 132	3 087	3 000	5 000
SUM KOSTNADER		163 052	235 416	313 558	315 058
DRIFTSRESULTAT		567 859	493 715	308 720	322 977
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		1 423	702	600	600
Rentekostnader		98 938	125 182	96 272	92 343
Utbytte Gjensidige		2 786	2 316	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-94 729	-122 164	-95 672	-91 743
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		473 130	371 550	213 048	231 234
ÅRSRESULTAT		473 130	371 550	213 048	231 234
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		473 130	371 550	213 048	231 234
SUM OVERFØRINGER		473 130	371 550	213 048	231 234



BALANSE 2021 Kastanjen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	2	13 825 000	13 825 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		13 825 000	13 825 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		47 941	11 041
Andre fordringer		28 334	26 285
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		652 474	567 899
SUM OMLØPSMIDLER		728 748	605 226
SUM EIENDELER		14 553 748	14 430 226



BALANSE 2021 Kastanjen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		35 000	35 000
Annen egenkapital		685 224	685 224
Årets resultat		473 130	0
SUM EGENKAPITAL		1 193 355	720 224
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	5 073 658	5 283 205
Andelseiernes IN ordning av fls.lån	3	2 637 739	2 746 680
Borettsinnskudd	1	5 610 000	5 610 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 321 396	13 639 885
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		38 997	70 116
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 997	70 116
SUM GJELD		13 360 393	13 710 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 553 748	14 430 226
Pantestillelser		13 321 396	13 639 885

Moss 31.12.21
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Ragnhild Dahl
Styreleder

Geir Fogth
Styremedlem

Aimee Krael Linnerud
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Kastanjen Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

Klassifisering

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

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

Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

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

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	535 109	468 539
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	473 130	371 550
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-318 488	-304 980
B. Årets endring disponible midler	154 642	66 570
C. Disponible midler UB	689 751	535 109

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

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

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

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

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

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

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Kastanjen Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSSINNSKUDD	5 610 000	5 610 000
Sum	-5 610 000	-5 610 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 2 - Bygninger

Navn	Bokført verdi 31.12
Bygninger 2006	13 825 000
Sum bygninger	13 825 000

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

Note 3 - IN-ordning

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Tdligere har man kun vist reell lånesaldo i noten langsiktig gjeld. IN lån føres etter gjeldsmetoden, slik at innbetaling blir synliggjort under noten langsiktig gjeld. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Kastanjen Borettslag

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	60308104292
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	Flytende rente, pt lån fra 30.03.19
Beregnet innfridd:	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	8 300 000
Lånesaldo 01.01:	5 283 205
Avdrag i perioden:	209 547
Lånesaldo 31.12:	5 073 658
Andelssaldo 01.01:	2 746 680
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	108 941
Andelssaldo 31.12:	2 637 739
Sum pantegjeld for lån:	7 711 396

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308104292	1	1 210 919	1 210 919
	1	1 060 728	1 060 728
	3	934 004	2 802 012

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Kastanjen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kastanjen Borettslag

Styreleder	Ragnhild Dahl (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Aimeè Krael Linnerud (sign.)	20.02.2022
Styremedlem	Geir Fogth (sign.)	22.02.2022



Til generalforsamlingen i Kastanjen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kastanjen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kastanjen Borettslag

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 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>.

Sarpsborg, 23. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-23 13:18

This document package contains:

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



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



Til generalforsamlingen i Kastanjen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kastanjen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kastanjen Borettslag

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 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>.

Sarpsborg, 23. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-23 13:18

This document package contains:

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



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