



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 877 376  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ESMARCHSGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### 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: Marit Skogmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 27.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		946 800	946 873
<b>Sum inntekter</b>		<b>946 800</b>	<b>946 873</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	41 076	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	8 487	4 916
Annen driftskostnad	2,3,4	652 630	631 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>715 317</b>	<b>676 895</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 483</b>	<b>269 978</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 108</b>	<b>1 800</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 076</b>	<b>28 912</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 967</b>	<b>27 111</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 607</b>	<b>283 102</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 607</b>	<b>283 102</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>194 515</b>	<b>242 867</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	611 347	611 347
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	61 158	410
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>672 505</b>	<b>611 757</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>672 504</b>	<b>611 756</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 011	220
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 011</b>	<b>220</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 281 405	1 187 085
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 281 405</b>	<b>1 187 085</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 287 416</b>	<b>1 187 305</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 959 920</b>	<b>1 799 061</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		449 903	255 389



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>449 903</b>	<b>255 389</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>452 604</b>	<b>258 088</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 141 998	1 193 814
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	326 515	326 515
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 468 513</b>	<b>1 520 329</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>1 468 513</b>	<b>1 520 329</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 473	0
Annen kortsiktig gjeld		25 330	20 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 803</b>	<b>20 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 507 317</b>	<b>1 540 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 959 920</b>	<b>1 799 061</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 377885

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 877 376  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ESMARCHSGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

**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: Marit Skogmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 953 877 376  
AL ESMARCHSGATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		946 800	946 873
<b>Sum inntekter</b>		<b>946 800</b>	<b>946 873</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	41 076	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	8 487	4 916
Annen driftskostnad	2,3,4	652 630	631 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>715 317</b>	<b>676 895</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 483</b>	<b>269 978</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 108</b>	<b>1 800</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 076</b>	<b>28 912</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 967</b>	<b>27 111</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 607</b>	<b>283 102</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 607</b>	<b>283 102</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>194 515</b>	<b>242 867</b>



Organisasjonsnr: 953 877 376  
AL ESMARCHSGATEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	611 347	611 347
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	61 158	410
Sum varige driftsmidler		672 505	611 757
Sum anleggsmidler		672 504	611 756

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 011	220
Sum fordringer		6 011	220

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 281 405	1 187 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 281 405	1 187 085
Sum omløpsmidler		1 287 416	1 187 305

SUM EIENDELER 1 959 920 1 799 061

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		449 903	255 389
Sum opptjent egenkapital		449 903	255 389

Sum egenkapital 8 452 604 258 088

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	1 141 998	1 193 814
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	326 515	326 515
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 468 513</b>	<b>1 520 329</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>1 468 513</b>	<b>1 520 329</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 473	0
Annen kortsiktig gjeld		25 330	20 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 803</b>	<b>20 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 507 317</b>	<b>1 540 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 959 920</b>	<b>1 799 061</b>



Organisasjonsnr: 953 877 376  
AL ESMARCHSGATEN 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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		839 808	842 725	839 889	823 875
Avdrag fellesgjeld		52 128	53 496	52 016	43 629
Renter fellesgjeld		33 264	29 052	33 367	57 696
Leieinntekt garasjer		21 600	21 600	21 600	21 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>946 800</b>	<b>946 873</b>	<b>946 872</b>	<b>946 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		7 070	6 525	7 500	7 600
Styre honorar	1	36 000	24 000	24 000	24 000
Forretningsfører honorar		91 248	89 568	91 249	91 897
Andre tjenester		625	0	0	0
Arbeidsgiveravgift		5 076	3 384	3 384	3 384
Vedlikehold	2	16 766	0	400 000	652 500
TV og event. internett		161 676	161 676	166 500	162 000
Forsikring		100 175	94 918	100 234	106 994
Internkontroll / HMS		13 125	13 125	12 500	13 800
Kommunale avgifter	3	193 127	204 657	216 500	245 712
Eiendomsskatt	3	5 691	9 262	10 000	10 000
Brøyting, feiing		42 508	33 995	37 000	48 900
Energi, strøm		19 265	15 185	13 300	18 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 528	8 000	8 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	1 500	1 500
Andre driftsutgifter	4	14 479	14 157	17 950	18 500
Bomiljø		0	0	1 000	1 000
Avskrivninger	7	8 487	4 916	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>715 317</b>	<b>676 895</b>	<b>1 110 617</b>	<b>1 413 987</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 483</b>	<b>269 978</b>	<b>-163 745</b>	<b>-467 187</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 108	1 800	4 000	4 000
Andre finanskostnader		2 193	2 115	0	0
Rentekostnad boliglån		36 883	26 797	33 367	57 696
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>36 967</b>	<b>27 111</b>	<b>29 367</b>	<b>53 696</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>194 515</b>	<b>242 867</b>	<b>-193 112</b>	<b>-520 883</b>



## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	13 584	13 584
Bygninger	6	543 294	543 294
Garasjer	6	1 131	1 131
Andre fellesanlegg	6	53 338	53 338
Andre driftsmidler	7	61 158	410
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>672 504</b>	<b>611 756</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 976	150
Andre leierestanser		35	70
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		1 281 405	1 187 085
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 287 416</b>	<b>1 187 305</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 959 920</b>	<b>1 799 061</b>



## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital		255 388	12 522
Årets resultat		194 515	242 867
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>452 604</b>	<b>258 088</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	1 141 998	1 193 814
Borettsinnskudd	10	279 535	279 535
Andre innskudd	11	46 980	46 980
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>1 468 513</b>	<b>1 520 329</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 918
Leverandørgjeld		13 473	0
Påløpne renter		275	154
Annen kortsiktig gjeld		25 055	17 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 803</b>	<b>20 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 507 317</b>	<b>1 540 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 959 920</b>	<b>1 799 061</b>

Kongsberg 28.02.23  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Marit Skogmo  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hallvard Grette  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ståle Pettersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marek Tupikovskij  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hilde Johanne Vold  
Styremedlem



## Noter til regnskap 7 Esmarchsgaten Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet 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 er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 166 661</b>	<b>974 526</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	194 515	242 867
Tilbakeføring avskrivninger	8 487	4 916
Kjøp / salg anleggsmidler	-69 235	0
Avdrag langsiktig gjeld	-51 816	-55 647
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>81 952</b>	<b>192 135</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 248 613</b>	<b>1 166 661</b>
Omløpsmidler	1 287 416	1 187 305
Kortsiktig gjeld	-38 803	-20 644
<b>Disponible midler</b>	<b>1 248 613</b>	<b>1 166 661</b>



## Noter til regnskap 7 Esmarchsgaten Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	36 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>24 000</b>

Styrehonoraret gjelder for perioden 2020/2021.

Det er ingen ansatte i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter til regnskap 7 Esmarchsgaten Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	1 734	0
6602 Vedlikehold VVS	15 032	0
<b>Sum</b>	<b>16 766</b>	<b>0</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	4 643	3 781
7440 Kontingent NBBL	2 086	1 876
7719 Kontingent KBBL	7 750	8 500
<b>Sum</b>	<b>14 479</b>	<b>14 157</b>

### Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1957 for kr 13 584,-.

### Note 6 - Bygninger

	Terrasser	Bod	Bygninger	Garasjer	Totalt
Anskaffet år	2014/2015	2009/2010	1957	1957	
Bokført verdi 01.01	288 816	53 338	254 478	1 131	597 763
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>288 816</b>	<b>53 338</b>	<b>254 478</b>	<b>1 131</b>	<b>597 763</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



## Noter til regnskap 7 Esmarchsgaten Borettslag

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Søppelkassehus	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	24 581
Årets tilgang :	69 235	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	69 235	24 581
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 077	24 581
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	61 158	0
Årets avskrivninger :	8 077	410
Anskaffelsesår :	2022	2017
Antatt levetid i år :	5	5

### Note 8 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Dnb Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering ifm drenering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12129207300</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	4.40 %
Beregnet innfridd:	03.11.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 550 000
Lånesaldo 01.01:	1 193 814
Avdrag i perioden:	51 816
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 141 998</b>
Saldo 5 år frem i tid:	890 488

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129207300	6	43 204	259 224
	21	42 037	882 777



Noter til regnskap 7 Esmarchsgaten Borettslag

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd 1957	279 535
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>279 535</b>

Hvorav kr 188 000,- er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Andre innskudd**

Innskudd tv-anlegg	46 980
<b>Sum andre innskudd</b>	<b>46 980</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantestillelser**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 1 376 978,- sikret med pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 611 347,-.



Resultat og balanse med noter for Esmarchsgaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Esmarchsgaten Borettslag**

Styreleder	Marit Skogmo (sign.)	09.04.2023
Styremedlem	Hallvard Grette (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Ståle Pettersen (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Hilde Johanne Vold (sign.)	09.04.2023
Styremedlem	Marek Tupikovskij (sign.)	05.04.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Esmarchsgaten Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Esmarchsgaten Borettslag 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 og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 11. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: EQ2JF-XNXUB-7ZYEG-1SQ8Z-6EETA-2BEYS



# 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."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-04-11 07:47:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EQ2IF-XNXJB-7ZYEO-1SQ8Z-6EETA-2BEYS

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>