



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 210 188
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJELSÅSVEIEN 36
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 36
0488 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: Daniel Due Coll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	275 166	293 640
Sum inntekter		275 166	293 640
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	245 246	245 544
Sum kostnader		245 244	245 544
Driftsresultat		29 922	48 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		949	116
Sum finansinntekter		949	116
Annen rentekostnad		8 978	6 893
Sum finanskostnader		8 978	6 893
Netto finans		8 029	6 777
Ordinært resultat før skattekostnad		21 891	41 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 891	41 319
Årsresultat		21 893	41 319
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 893	41 319
Sum overføringer og disponeringer		21 893	41 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 000 602	20 000 602
Sum varige driftsmidler		20 000 602	20 000 602
Sum anleggsmidler		20 000 602	20 000 602
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	76 593	70 748
Sum fordringer		76 593	70 748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		67 206	76 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 206	76 632
Sum omløpsmidler		143 800	147 380
SUM EIENDELER		20 144 402	20 147 982
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 291 712	17 269 819
Sum opptjent egenkapital		17 291 112	17 269 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	17 291 712	17 269 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	292 578	303 508
Øvrig langsiktig gjeld		2 500 002	2 500 002
Sum annen langsiktig gjeld		2 792 580	2 803 510
Sum langsiktig gjeld		2 792 580	2 803 510
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 875	70 748
Annen kortsiktig gjeld	14	5 235	3 905
Sum kortsiktig gjeld		60 110	74 653
Sum gjeld		2 852 690	2 878 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 144 402	20 147 982
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	2 792 580	2 803 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 537064

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 210 188
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJELSÅSVEIEN 36
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 36
0488 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: Daniel Due Coll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 988 210 188
BORETTSLAGET KJELSÅSVEIEN 36

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	275 166	293 640
Sum inntekter		275 166	293 640
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	245 246	245 544
Sum kostnader		245 244	245 544
Driftsresultat		29 922	48 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		949	116
Sum finansinntekter		949	116
Annen rentekostnad		8 978	6 893
Sum finanskostnader		8 978	6 893
Netto finans		8 029	6 777
Ordinært resultat før skattekostnad		21 891	41 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 891	41 319
Årsresultat		21 893	41 319
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 893	41 319
Sum overføringer og disponeringer		21 893	41 319



Organisasjonsnr: 988 210 188
BORETTSLAGET KJELSÅSVEIEN 36

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

20 000 602

20 000 602

Sum varige driftsmidler

20 000 602

20 000 602

Sum anleggsmidler

20 000 602

20 000 602

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

11

76 593

70 748

Sum fordringer

76 593

70 748

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

67 206

76 632

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

67 206

76 632

Sum omløpsmidler

143 800

147 380

SUM EIENDELER

20 144 402

20 147 982

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

600

600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

17 291 712

17 269 819

Sum opptjent egenkapital

17 291 112

17 269 219

Sum egenkapital

12

17 291 712

17 269 819

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

292 578

303 508

Øvrig langsiktig gjeld

2 500 002

2 500 002



Sum annen langsiktig gjeld		2 792 580	2 803 510
Sum langsiktig gjeld		2 792 580	2 803 510
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 875	70 748
Annen kortsiktig gjeld	14	5 235	3 905
Sum kortsiktig gjeld		60 110	74 653
Sum gjeld		2 852 690	2 878 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 144 402	20 147 982
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	2 792 580	2 803 510



Organisasjonsnr: 988 210 188
BORETTSLAGET KJELSÅSVEIEN 36

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 Kjelsåsveien 36

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	72 727	43 277
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	21 893	41 319
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-10 930	-11 869
B. Årets endring disponible midler	10 963	29 450
C. Disponible midler	83 690	72 727
Spesifikasjon av disponible midler:		
Andre kortsiktige fordringer	37	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	50 651	45 923
Andre forskuddsbet. kostnader	25 905	24 825
Driftskonto	67 206	76 632
Leverandører	-54 875	-70 748
Påløpne renter langsiktig gjeld	-67	-55
Påløpte energikostnader	-5 168	-3 850
Disponible midler	83 690	72 727

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Kjelsåsveien 36

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	275 166	293 640	274 600	277 600
Sum leieinntekt		275 166	293 640	274 600	277 600
Annen inntekt					
Sum inntekt		275 166	293 640	274 600	277 600
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	3	19 109	16 633	20 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	4	3 290	7 625	5 000	4 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	78 676	75 422	78 000	90 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	650	410	0	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 403	808	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	8 089	22 387	42 000	10 000
Revisjonshonorar		4 224	4 092	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		28 165	27 160	28 000	28 900
Andre honorar	9	1 313	0	0	0
TV/bredbånd		50 011	47 850	49 000	53 600
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 345	243	0	0
Forsikring		45 923	41 741	46 000	50 600
Andre kostnader	10	1 048	1 173	1 000	1 000
Sum kostnad		245 244	245 544	275 000	266 100
Driftsresultat		29 922	48 096	-400	11 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		949	116	0	0
Rentekostnad		8 978	6 893	7 000	12 000
Netto finansposter		8 029	6 777	7 000	12 000
Årsresultat		21 893	41 319	-7 400	-500
Overført til/fra annen egenkapital		21 893	41 319	0	0
SUM OVERFØRINGER		21 893	41 319	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Kjelsåsveien 36

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	20 000 602	20 000 602
Sum anleggsmidler		20 000 602	20 000 602
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	11	37	0
Forskuddsbetalte kostnader		76 556	70 748
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		67 206	76 632
Sum omløpsmidler		143 800	147 380
SUM EIENDELER		20 144 402	20 147 982



Balanse 2022 Borettslaget Kjelsåsveien 36

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 291 112	17 269 219
Sum opptjent egenkapital		17 291 112	17 269 219
Sum egenkapital	12	17 291 712	17 269 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	292 578	303 508
Borettsinnskudd		2 500 002	2 500 002
Sum langsiktig gjeld		2 792 580	2 803 510
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 875	70 748
Påløpne renter		67	55
Annen kortsiktig gjeld	14	5 168	3 850
Sum kortsiktig gjeld		60 110	74 653
Sum gjeld		2 852 690	2 878 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 144 402	20 147 982
Pantstillelser	15	2 792 580	2 803 510
Sted: _____	Dato: _____		

Daniel Due Coll
Styreleder

Eirik Eide
Styremedlem

Martin Schälli
Styremedlem

Katrine Aspmo Pfaffhuber
Styremedlem

Thomas Antonsen
Styremedlem

Morten Lofthus Tangnes
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kjelsåsveien 36

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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kjelsåsveien 36

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	255 600	245 100
3610 Sameieinnbetalinger	0	30 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	8 514	6 804
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	11 052	11 736
Sum	275 166	293 640



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kjelsåsveien 36

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 000 602
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 000 602
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 000 602
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 6 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr. 75 b.nr. 171 i 0301 Oslo kommune. Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1564 kvm og utgjør kr 3 600 108 av tomtens verdi.

Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	19 109	16 633
Sum	19 109	16 633

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	604	826
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 686	6 800
Sum	3 290	7 625

Konto 6360 gjelder innkjøp av avfallsekker.

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	78 676	75 422
Sum	78 676	75 422

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6490 Andre leiekostnader	650	410
Sum	650	410

Leie av tilhenger.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kjelsåsveien 36

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	2 348	0
6540 Inventar	0	499
6552 Driftsmateriell	55	309
Sum	2 403	808

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	3 159	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	9 650
6620 Vedlikehold utstyr	4 930	0
6630 Egenandel forsikring	0	3 000
6642 Snekkerarbeid	0	1 607
6648 Vedlikehold dører og porter	0	8 130
Sum	8 089	22 387

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

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 313	0
Sum	1 313	0

Konto 6714 gjelder fakturering av medgått tid.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	967	1 091
7773 Omkostninger innkreving	81	82
Sum	1 048	1 173

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	37	0
Sum	37	0

Andres fordringer gjelder renter fra Klare Finans.

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	600	0	600

1268 Borettslaget Kjelsåsveien 36 Org. nr. 988210188



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kjelsåsveien 36

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Note 12 - Egenkapital			
Sum innskutt egenkapital	600	0	600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	17 269 219	21 893	17 291 112
Sum opptjent egenkapital	17 269 219	21 893	17 291 112
Sum egenkapital	17 269 819	21 893	17 291 712

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12135586410
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.20 %
Beregnet innfridd:	30.03.2042
Opprinnelig lånebeløp:	350 000
Lånesaldo 01.01:	303 508
Avdrag i perioden:	10 930
Lånesaldo 31.12:	292 578
Saldo 5 år frem i tid:	238 668

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135586410	6	48 763	292 578

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	5 168	3 850
Sum	5 168	3 850

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	292 578
Innskuddskapital	2 500 002
Boligselskapets pantsikrede gjeld	2 792 580
Bokført verdi av pantsatt eiendom	20 000 602

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Innskudd - 6 andeler à kr 416 667
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kjelsåsveien 36.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Kjelsåsveien 36

Styreleder	Daniel Due Coll (sign.)	23.05.2023
Styremedlem	Morten Lofthus Tangnes (sign.)	18.05.2023
Styremedlem	Eirik Eide (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Katrine Aspmo Pfaffhuber (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Thomas Antonsen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Martin Schälli (sign.)	29.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kjelsåsveien 36

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kjelsåsveien 36s 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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Kjelsåsveien 36

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.

Oslo, 30. mai 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor