



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 863 651 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALLUM BORETTSLAG NR 1
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: Øystein Dahl Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		384 000	384 000
Sum inntekter		384 000	384 000
Kostnader			
Lønnskostnad		0	11 410
Annen driftskostnad		143 773	150 207
Sum kostnader		167 674	185 521
Driftsresultat		216 326	198 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	742
Sum finansinntekter		0	742
Annen rentekostnad		48 302	59 237
Sum finanskostnader		48 302	59 237
Netto finans		-46 509	-56 949
Ordinært resultat før skattekostnad		191 925	163 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 925	163 888
Årsresultat		169 817	141 530
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		169 817	141 530
Sum overføringer og disponeringer		169 817	141 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	2 814 641	2 814 641
Sum varige driftsmidler		2 814 641	2 814 641
Sum anleggsmidler		2 814 641	2 814 641
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		17 518	16 225
Sum fordringer		17 518	16 225
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 719	420 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 719	420 469
Sum omløpsmidler		518 237	436 695
SUM EIENDELER		3 332 878	3 251 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		857 409	687 592
Sum opptjent egenkapital		857 409	687 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		861 409	691 592
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 405 739	2 495 517
Øvrig langsiktig gjeld	2	33 100	33 100
Sum annen langsiktig gjeld		2 438 839	2 528 617
Sum langsiktig gjeld		2 438 839	2 528 617
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 630	31 127
Sum kortsiktig gjeld		32 630	31 127
Sum gjeld		2 471 469	2 559 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 332 878	3 251 336
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 438 839	2 528 617



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 290838

Enheten

Organisasjonsnummer: 863 651 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALLUM BORETTSLAG NR 1
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: Øystein Dahl Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 863 651 522
KALLUM BORETTSLAG NR 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		384 000	384 000
Sum inntekter		384 000	384 000
Kostnader			
Lønnskostnad		0	11 410
Annen driftskostnad		143 773	150 207
Sum kostnader		167 674	185 521
Driftsresultat		216 326	198 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	742
Sum finansinntekter		0	742
Annen rentekostnad		48 302	59 237
Sum finanskostnader		48 302	59 237
Netto finans		-46 509	-56 949
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 925	163 888
Årsresultat		169 817	141 530
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		169 817	141 530
Sum overføringer og disponeringer		169 817	141 530



Organisasjonsnr: 863 651 522
KALLUM BORETTSLAG NR 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	2 814 641	2 814 641
Sum varige driftsmidler		2 814 641	2 814 641

Sum anleggsmidler		2 814 641	2 814 641
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		17 518	16 225
Sum fordringer		17 518	16 225

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 719	420 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 719	420 469

Sum omløpsmidler		518 237	436 695
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 332 878	3 251 336
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		857 409	687 592
Sum opptjent egenkapital		857 409	687 592

Sum egenkapital		861 409	691 592
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 405 739	2 495 517
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	2	33 100	33 100
Sum annen langsiktig gjeld		2 438 839	2 528 617
Sum langsiktig gjeld		2 438 839	2 528 617
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 630	31 127
Sum kortsiktig gjeld		32 630	31 127
Sum gjeld		2 471 469	2 559 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 332 878	3 251 336
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 438 839	2 528 617



Organisasjonsnr: 863 651 522
KALLUM BORETTSLAG NR 1

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 Kallum Borettslag nr 1

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader		384 000	384 000	384 000	384 000
SUM INNETEKTER		384 000	384 000	384 000	384 000
KOSTNADER					
Styrehonorar		0	10 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift		0	1 410	705	705
Vedlikehold bygg		0	0	10 000	10 000
Vedlikehold VVS		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		0	4 546	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		0	6 257	10 000	10 000
Revisjonshonorar	0	6 500	6 500	6 500	7 000
Forretningsførerhonorar		26 292	25 848	26 289	26 289
Årsavgift TV		23 902	23 904	25 000	25 000
Forsikringer		16 225	14 632	15 802	17 850
Kommunale avgifter		90 851	89 407	95 000	100 000
Andre driftskostnader		3 905	3 017	8 354	5 358
SUM KOSTNADER		167 674	185 521	217 650	222 202
DRIFTSRESULTAT		216 326	198 479	166 350	161 798
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		0	742	1 000	2 000
Rentekostnader		48 302	59 237	54 800	62 960
Utbytte Gjensidige		1 793	1 546	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-46 509	-56 949	-53 800	-60 960
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		169 817	141 530	112 550	100 838
ÅRSRESULTAT		169 817	141 530	112 550	100 838
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		169 817	141 530	112 550	100 838
SUM OVERFØRINGER		169 817	141 530	112 550	100 838



BALANSE 2021 Kallum Borettslag nr 1

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomt	1	761 525	761 525
Bygninger	3	2 053 116	2 053 116
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		2 814 641	2 814 641
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		17 518	16 225
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		500 710	420 461
Skattetrekk		9	8
SUM OMLØPSMIDLER		518 237	436 695
SUM EIENDELER		3 332 878	3 251 336



BALANSE 2021 Kallum Borettslag nr 1

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		4 000	4 000
Annen egenkapital		687 592	687 592
Årets resultat		169 817	0
SUM EGENKAPITAL		861 409	691 592
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	2 405 739	2 495 517
Borettsinnskudd	2	33 100	33 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 438 839	2 528 617
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 630	31 127
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 630	31 127
SUM GJELD		2 471 469	2 559 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 332 878	3 251 336
Pantestillelser		2 438 839	2 528 617

Moss 31.12.21
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Tove Lill Henriksen
Styreleder

Jan Fredrik Solgaard
Styremedlem

Øystein Dahl Halvorsen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Kallum Borettslag nr 1

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

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	405 568	349 880
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	169 817	141 530
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-89 778	-85 842
B. Årets endring disponible midler	80 039	55 688
C. Disponible midler UB	485 607	405 568

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 Kallum Borettslag nr 1

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Tomt

	2021	2020
1102 TOMT	761 525	761 525
Sum	761 525	761 525

Tomten er kjøpt i 2019 for kr. 761 525.

Note 2 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETT SINNSKUDD	33 100	33 100
Sum	-33 100	-33 100

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Bygninger 1960/1961	524 000
Redskapsbod 2008	67 473
Redskapsbod 2009	40 888
Redskapsbod 2010	23 937
Tilbygg 2012	1 375 000
Redskapsbod 2016	21 818
Sum	2 053 116

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

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	61188249670	61188192059
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2012
Rentesats:	2.15 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	28.06.2049	30.03.2042
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	482 805	2 012 712
Avdrag i perioden:	12 755	77 023
Lånesaldo 31.12:	470 050	1 935 689

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188192059	6	241 962	1 451 772

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Kallum Borettslag nr 1

Pantegjeld

	2	241 959	483 918
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188249670	8	58 756	470 048
Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.			

Noter



Resultat og balanse med noter for Kallum Borettslag nr 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kallum Borettslag nr 1

Styreleder	Tove Lill Henriksen (sign.)	20.02.2022
Styremedlem	Øystein Dahl Halvorsen (sign.)	29.01.2022
Styremedlem	Jan Fredrik Solgaard (sign.)	01.02.2022



Til generalforsamlingen i Kallum Borettslag nr 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kallum Borettslag nr 1s 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 regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kallum Borettslag nr 1

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 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 12:16

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 Kallum Borettslag nr 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kallum Borettslag nr 1s 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 - Kallum Borettslag nr 1

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 12:16

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.