



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	941 859 925
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NYGÅRDSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Boligbyggelaget Usbl Nedre Storgate 15 3015 DRAMMEN

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:	Jørn Inge Axelson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 826 993	1 711 044
Sum inntekter		1 826 993	1 711 044
Kostnader			
Lønnskostnad	2	119 805	119 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 666	8 796
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	709 881	863 976
Sum kostnader		833 352	992 577
Driftsresultat		993 641	718 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 176	237
Sum finansinntekter		18 176	237
Annen rentekostnad		312 893	227 956
Sum finanskostnader		312 893	227 956
Netto finans		294 717	227 718
Ordinært resultat før skattekostnad		698 924	490 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		698 924	490 748
Årsresultat		698 924	490 749
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		698 924	490 749
Sum overføringer og disponeringer		698 924	490 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 591 936	17 591 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	3 666
Sum varige driftsmidler		17 591 936	17 595 602
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	86 452	85 644
Sum finansielle anleggsmidler		86 452	85 644
Sum anleggsmidler		17 678 388	17 681 246
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		199 227	186 547
Sum fordringer		199 227	186 547
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 691 122	1 442 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 691 122	1 442 311
Sum omløpsmidler		1 890 349	1 628 858
SUM EIENDELER		19 568 737	19 310 104
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fond	15,16	85 644	85 644
Annen egenkapital		27 104	-671 820
Sum opptjent egenkapital		110 148	-588 776
Sum egenkapital	12	112 748	-586 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	12 200 875	12 715 184
Øvrig langsiktig gjeld		6 993 150	6 993 150
Sum annen langsiktig gjeld		19 194 025	19 708 334
Sum langsiktig gjeld		19 194 025	19 708 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		259 234	186 547
Annen kortsiktig gjeld	14	2 731	1 399
Sum kortsiktig gjeld		261 964	187 946
Sum gjeld		19 455 989	19 896 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 568 737	19 310 104
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	19 194 025	19 708 334



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472486

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 859 925
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYGÅRDSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd. Lier
Hegsbroveien 60C
3403 LIER

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: Jørn Inge Axelson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 941 859 925
NYGÅRDSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 826 993	1 711 044
Sum inntekter		1 826 993	1 711 044
Kostnader			
Lønnskostnad	2	119 805	119 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 666	8 796
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	709 881	863 976
Sum kostnader		833 352	992 577
Driftsresultat		993 641	718 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 176	237
Sum finansinntekter		18 176	237
Annen rentekostnad		312 893	227 956
Sum finanskostnader		312 893	227 956
Netto finans		294 717	227 718
Ordinært resultat før skattekostnad		698 924	490 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		698 924	490 748
Årsresultat		698 924	490 749
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		698 924	490 749
Sum overføringer og disponeringer		698 924	490 749



Sum egenkapital	12	112 748	-586 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	12 200 875	12 715 184
Øvrig langsiktig gjeld		6 993 150	6 993 150
Sum annen langsiktig gjeld		19 194 025	19 708 334
Sum langsiktig gjeld		19 194 025	19 708 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		259 234	186 547
Annen kortsiktig gjeld	14	2 731	1 399
Sum kortsiktig gjeld		261 964	187 946
Sum gjeld		19 455 989	19 896 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 568 737	19 310 104
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	19 194 025	19 708 334



Organisasjonsnr: 941 859 925
NYGÅRDSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Nygårdskogen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 440 912	1 496 665
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	698 924	490 749
Tilbakeføring av avskrivning	3 666	8 796
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-514 309	-555 296
Endringer i andre langsiktige poster	-808	-2
B. Årets endring disponible midler	187 473	-55 753
C. Disponible midler	1 628 385	1 440 912
Spesifikasjon av disponible midler:		
Forskuddsbetalte forsikr.premie	199 227	186 547
Driftskonto	1 691 122	1 442 311
Leverandører	-259 234	-186 547
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 534	-1 247
Påløpte energikostnader	-197	-152
Disponible midler	1 628 385	1 440 912

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



Resultatregnskap 2022 Nygårdskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 826 993	1 711 044	1 780 204	1 960 585
Sum leieinntekt		1 826 993	1 711 044	1 780 204	1 960 585
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 826 993	1 711 044	1 780 204	1 960 585
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	14 805	14 805	15 000	14 805
Styrehonorar	2	105 000	105 000	105 000	110 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	3 666	8 796	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	1 880	1 742	2 000	2 000
Kostnad eiendom/lokale	5	61 582	62 743	61 500	66 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	92 106	94 770	100 000	104 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	20 175	20 175	31 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	9 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	8	109 365	328 610	303 000	430 200
Revisjonshonorar		4 969	4 814	5 000	5 300
Forretningsførerhonorar		74 621	94 252	98 000	72 030
Andre honorar	9	80 205	11 269	7 000	7 000
Kontorkostnad		494	468	1 000	1 000
TV/bredbånd		66 768	64 660	65 000	71 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	100	2 000	2 000
Kontingent og gaver		7 800	7 800	10 000	10 300
Forsikring		188 327	171 355	189 000	201 233
Andre kostnader	10	1 589	1 218	8 000	8 000
Sum kostnad		833 352	992 577	1 011 500	1 128 868
Driftsresultat		993 641	718 467	768 704	831 717
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		18 176	237	10 000	1 000
Rentekostnad		312 893	227 956	211 254	425 316
Netto finansposter		294 717	227 718	201 254	424 316
Årsresultat		698 924	490 749	567 450	407 401
Overført til/fra annen egenkapital		698 924	490 747	0	0
Andre overføringer		0	2	0	0
SUM OVERFØRINGER		698 924	490 749	0	0



Balanse 2022 Nygårdskogen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 487 500	2 487 500
Bygninger	3	14 565 436	14 565 436
Påkostninger	3	539 000	539 000
Andre driftsmidler	3	0	3 666
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	86 452	85 644
Sum anleggsmidler		17 678 388	17 681 246
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		199 227	186 547
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 691 122	1 442 311
Sum omløpsmidler		1 890 349	1 628 858
SUM EIENDELER		19 568 737	19 310 104



Balanse 2022 Nygårdskogen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Fond	15, 16	85 644	85 644
Annen egenkapital		24 504	-674 420
Sum opptjent egenkapital		110 148	-588 776
Sum egenkapital	12	112 748	-586 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	12 200 875	12 715 184
Borettsinnskudd		6 993 150	6 993 150
Sum langsiktig gjeld		19 194 025	19 708 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		259 234	186 547
Påløpne renter		2 534	1 247
Annen kortsiktig gjeld	14	197	152
Sum kortsiktig gjeld		261 964	187 946
Sum gjeld		19 455 989	19 896 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 568 737	19 310 104
Pantstillelser	17	19 194 025	19 708 334

Sted: _____

Dato: _____

Jørn Inge Axelson
Styreleder_____
Jonatan Røed
Styremedlem_____
Andre Gebhardt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Nygårdskogen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Nygårdskogen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 001 376	923 508
3650 Innkrevde felleskostn. renter	287 390	233 064
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	538 227	554 472
Sum	1 826 993	1 711 044

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	14 805	14 805
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	105 000	105 000
Sum	119 805	119 805

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Løkeapparater	Bygninger	Tomt	Påkostninger bygg	Fibernet
Anskaffelseskost pr.01.01 :	87 958	14 565 436	2 487 500	539 000	87 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	87 958	14 565 436	2 487 500	539 000	87 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	87 958	0	0	0	87 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	14 565 436	2 487 500	539 000	0
Årets avskrivninger :	3 666	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2012	1988	1988	2016	2008
Antatt levetid i år :	10				5

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 544 kvm. G.nr 145, b.nr 258 i Lier Kommune.

Borettslaget består av 26 andeler.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP560971.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	1 880	1 742
Sum	1 880	1 742



Noter årsregnskap 2022 Nygårdskogen Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feing	56 669	57 903
6392 Containerleie/tømming	4 914	4 840
Sum	61 582	62 743

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	92 106	94 770
Sum	92 106	94 770

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar vedl.hold	20 175	20 175
Sum	20 175	20 175

Konto 6420 Bevar vedlikehold, Bevar HMS Lisens

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6610 Andre vaktmestertjenester	4 875	1 510
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	37 222
6617 Vedlikehold brannvernustyr	35 448	16 503
6641 Malerarbeider	27 236	0
6642 Snekkerarbeid	0	266 825
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	41 807	6 550
Sum	109 365	328 610

Konto 6610 feing, rep.vindu.

Konto 6617 avtale Norsk Brannvern, brannslukkere..

Konto 6645 tilsyn og feing av piper, taksjekk.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	496	1 113
6730 Teknisk honorar	79 710	10 156
Sum	80 205	11 269

Konto 6714 kopiering og utsendelse..

Konto 6730 VA rens og kontroll, taksjekk.



Noter årsregnskap 2022 Nygårdskogen Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	335	0
7770 Betalingskostnader	953	941
7773 Omkostninger innkreving	301	277
Sum	1 589	1 218

Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2022 Nygårdskogen Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 600	0	2 600
Sum innskutt egenkapital	2 600	0	2 600
Opptjent egenkapital			
Fond	85 644	0	85 644
Årets resultat	-674 420	698 924	24 504
Sum opptjent egenkapital	-588 776	698 924	110 148
Sum egenkapital	-586 176	698 924	112 748



Noter årsregnskap 2022 Nygårdskogen Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Tak,dører og vinduer	Vedlikehold
Lånenummer:	12133356469	12118869603
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2010
Rentesats:	3.79 %	3.79 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	31.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	9 300 000	7 000 000
Lånesaldo 01.01:	7 745 780	4 969 404
Avdrag i perioden:	300 832	213 477
Lånesaldo 31.12:	7 444 948	4 755 927
Saldo 5 år frem i tid:	5 971 585	3 697 761

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118869603	4	205 571	822 284
	6	201 518	1 209 108
	4	190 755	763 020
	2	188 430	376 860
	10	158 466	1 584 660
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133356469	7	344 205	2 409 435
	4	323 979	1 295 916
	2	291 470	582 940
	1	283 404	283 404
	2	278 317	556 634
	10	231 662	2 316 620

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	197	152
Sum	197	152

Note 15 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2022 Nygårdskogen Borettslag

Note 16 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2020
Inngående balanse	85 479
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0
Renter vedlikeholdsfond	162
Utgående balanse	85 642

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold.

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	12 200 875
Innskuddskapital	6 993 150
Boligselskapets pantsikrede gjeld	19 194 025
Bokført verdi av pantsatt eiendom	17 591 936

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



Resultat og balanse med noter for Nygårdskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nygårdskogen Borettslag

Styreleder	Jørn Inge Axelson (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Jonatan Røed (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Andre Gebhardt (sign.)	16.02.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Nygårdskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nygårdskogen Borettslags 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 avvirket.

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



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.

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 modifierer 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.

Drammen, 9. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor