



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 468 191
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JORDAL HAGEBY
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Ingrid Lindberg Russwurm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 203 176	1 157 484
Sum inntekter		1 203 176	1 157 484
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	507 254	702 246
Sum kostnader		541 484	736 476
Driftsresultat		661 692	421 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 918	463
Sum finansinntekter		9 918	463
Annen rentekostnad		301 251	209 758
Sum finanskostnader		301 251	209 758
Netto finans		291 333	209 295
Ordinært resultat før skattekostnad		370 359	211 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		370 359	211 713
Årsresultat		370 359	211 713
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		370 359	211 713
Sum overføringer og disponeringer		370 359	211 713



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 778 917	16 778 917
Sum varige driftsmidler		16 778 917	16 778 917
Sum anleggsmidler		16 778 917	16 778 917
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 955	646
Andre fordringer	11	221 886	193 543
Sum fordringer		250 841	194 189
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		767 394	1 657 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		767 394	1 657 178
Sum omløpsmidler		1 018 235	1 851 366
SUM EIENDELER		17 797 153	18 630 284
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 955 017	2 584 658
Sum opptjent egenkapital		2 953 217	2 582 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	2 955 017	2 584 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	9 720 240	10 981 887
Øvrig langsiktig gjeld		4 950 000	4 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 670 240	15 931 887
Sum langsiktig gjeld		14 670 240	15 931 887
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 579	111 598
Skyldige offentlige avgifter		10 830	0
Annen kortsiktig gjeld	14	3 487	2 140
Sum kortsiktig gjeld		171 896	113 738
Sum gjeld		14 842 136	16 045 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 797 153	18 630 284
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	14 670 240	15 931 887



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476821

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 468 191
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JORDAL HAGEBY
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Ingrid Lindberg Russwurm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 982 468 191
BORETTSLAGET JORDAL HAGEBY

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 203 176	1 157 484
Sum inntekter		1 203 176	1 157 484
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	507 254	702 246
Sum kostnader		541 484	736 476
Driftsresultat		661 692	421 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 918	463
Sum finansinntekter		9 918	463
Annen rentekostnad		301 251	209 758
Sum finanskostnader		301 251	209 758
Netto finans		291 333	209 295
Ordinært resultat før skattekostnad		370 359	211 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		370 359	211 713
Årsresultat		370 359	211 713
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		370 359	211 713
Sum overføringer og disponeringer		370 359	211 713



Organisasjonsnr: 982 468 191
BORETTSLAGET JORDAL HAGEBY

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 778 917	16 778 917
Sum varige driftsmidler		16 778 917	16 778 917

Sum anleggsmidler		16 778 917	16 778 917
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		28 955	646
Andre fordringer	11	221 886	193 543
Sum fordringer		250 841	194 189

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		767 394	1 657 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		767 394	1 657 178

Sum omløpsmidler		1 018 235	1 851 366
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		17 797 153	18 630 284
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 955 017	2 584 658
Sum opptjent egenkapital		2 953 217	2 582 858

Sum egenkapital	12	2 955 017	2 584 658
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	9 720 240	10 981 887
--------------------------------	----	-----------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		4 950 000	4 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 670 240	15 931 887
Sum langsiktig gjeld		14 670 240	15 931 887
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 579	111 598
Skyldige offentlige avgifter		10 830	0
Annen kortsiktig gjeld	14	3 487	2 140
Sum kortsiktig gjeld		171 896	113 738
Sum gjeld		14 842 136	16 045 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 797 153	18 630 284
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	14 670 240	15 931 887



Organisasjonsnr: 982 468 191
BORETTSLAGET JORDAL HAGEBY

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 Borettslaget Jordal Hageby

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 737 628	1 831 167
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	370 359	211 713
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 261 647	-305 252
B. Årets endring disponible midler	-891 288	-93 539
C. Disponible midler	846 340	1 737 628
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	28 955	646
Mellomregning finansieringsforetak	10 003	9 078
Andre kortsiktige fordringer	195	32
Forskuddsbetalte forsikr.premie	124 096	111 598
Andre forskuddsbet. kostnader	87 592	72 835
Driftskonto	760 794	1 657 178
Bankinnskudd skattetrekk	6 600	0
Leverandører	-157 579	-111 598
Skattetrekk ansatte	-6 600	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 230	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 317	-1 264
Påløpte energikostnader	-1 170	-876
Disponible midler	846 340	1 737 628

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Jordal Hageby

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 203 176	1 157 484	1 179 841	1 263 415
Sum leieinntekt		1 203 176	1 157 484	1 179 841	1 263 415
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 203 176	1 157 484	1 179 841	1 263 415
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 230	4 230	4 230	4 000
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	11 333	8 713	12 000	12 000
Kostnad eiendom/lokale	5	66 668	42 094	56 000	47 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	147 909	142 571	146 371	170 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 568	839	9 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	4 500	260 844	600 000	580 000
Revisjonshonorar		4 671	4 525	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		73 459	70 838	73 000	76 000
Andre honorar	9	4 723	3 099	3 000	3 000
TV/bredbånd		77 155	70 351	73 000	81 000
Forsikring		111 598	97 213	111 602	124 000
Andre kostnader	10	3 670	1 159	3 000	4 000
Sum kostnad		541 484	736 476	1 126 203	1 139 000
Driftsresultat		661 692	421 008	53 638	124 415
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9 918	463	0	0
Rentekostnad		301 251	209 758	201 379	347 000
Netto finansposter		291 333	209 295	201 379	347 000
Årsresultat		370 359	211 713	-147 741	-222 585
Overført til/fra annen egenkapital		370 359	211 713	0	0
SUM OVERFØRINGER		370 359	211 713	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Jordal Hageby

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	261 294	261 294
Bygninger	3	16 273 117	16 273 117
Påkostninger	3	244 506	244 506
Sum anleggsmidler		16 778 917	16 778 917
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		28 955	646
Andre kortsiktige fordringer	11	10 198	9 110
Forskuddsbetalte kostnader		211 688	184 433
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		767 394	1 657 178
Sum omløpsmidler		1 018 235	1 851 366
SUM EIENDELER		17 797 153	18 630 284



Balanse 2022 Borettslaget Jordal Hageby

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 953 217	2 582 858
Sum opptjent egenkapital		2 953 217	2 582 858
Sum egenkapital	12	2 955 017	2 584 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	9 720 240	10 981 887
Borettsinnskudd		4 950 000	4 950 000
Sum langsiktig gjeld		14 670 240	15 931 887
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 579	111 598
Skyldig off. myndigheter		10 830	0
Påløpne renter		2 317	1 264
Annen kortsiktig gjeld	14	1 170	876
Sum kortsiktig gjeld		171 896	113 738
Sum gjeld		14 842 136	16 045 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 797 153	18 630 284
Pantstillelser	15	14 670 240	15 931 887

Sted: _____

Dato: _____

Anders Borchgrevink
Styreleder

Birgitte Storheim
Styremedlem

Ingrid Lindberg Russwurm
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Jordal Hageby

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

Felleskostnader 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 Borettslaget Jordal Hageby

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	668 636	646 680
3650 Innkrevde felleskostn. renter	277 518	205 632
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	257 022	305 172
Sum	1 203 176	1 157 484

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	34 230	34 230

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom (inkl. Brannvarslingsanleg tomt)		Parkering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 273 117	244 506	261 294
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 273 117	244 506	261 294
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 273 117	244 506	261 294
Anskaffelsesår :	2001	2017	2018
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 18 boligseksjoner.

Eiendommen er oppført på G.nr 231, b.nr 231, 232 og 233 i Oslo Kommune. Eiertomt på 776 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring Polisenr. SP586868

Kort historikk:

Byggeår er 1925. Bygningene er tegnet av arkitektene Carl og Eystein Michalsen og står på byantikvarens "gule liste" som bevaringsverdige. Boligselskapet overtok sine eiendommer ved kommunal forkjøpsrett 15. juli 2001. Bygningene har tidligere tjent som tjenesteboliger for ansatte i Fengselsvesenet. Boligselskapet finansierte selv 2 leiligheter. En forutsetning for kjøpet var at opprinnelige leietaker(e), som ikke ønsket å kjøpe leiligheten selv, skulle få fortsette sine leieforhold også etter at borettslaget ble stiftet. Ved utgangen av 2001 var begge leilighetene omsatt til markedspris.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Jordal Hageby

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	11 333	8 713
Sum	11 333	8 713

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6361 Fast renhold	36 330	34 500
6391 Snømåking/strøing/feiing	618	0
6392 Containerleie/tømming	0	1 950
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	29 720	5 644
Sum	66 668	42 094

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	147 909	142 571
Sum	147 909	142 571

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	839
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 568	0
Sum	1 568	839

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	4 500	258 188
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	2 219
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	437
Sum	4 500	260 844

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

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 723	3 099
Sum	4 723	3 099

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler inngått med Usbl som godkjenning av ny andelseier, bruksoverlating og fakturering.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Jordal Hageby

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 500	0
7770 Betalingskostnader	962	966
7773 Omkostninger innkreving	209	193
Sum	3 670	1 159

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	10 003	9 078
1570 Andre kortsiktige fordringer	195	32
Sum	10 198	9 110

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Jordal Hageby

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
Sum innskutt egenkapital	1 800	0	1 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 582 858	370 359	2 953 217
Sum opptjent egenkapital	2 582 858	370 359	2 953 217
Sum egenkapital	2 584 658	370 359	2 955 017

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	93727004007
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.35 %
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	11 696 589
Lånesaldo 01.01:	10 981 887
Avdrag i perioden:	1 261 647
Lånesaldo 31.12:	9 720 240
Saldo 5 år frem i tid:	8 662 087

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004007	6	705 142	4 230 852
	6	465 133	2 790 798
	6	449 765	2 698 590

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 170	876
Sum	1 170	876



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Jordal Hageby

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	9 720 240
Innskuddskapital	4 950 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	14 670 240
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 778 917

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Jordal Hageby.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Jordal Hageby

Styreleder	Anders Borchgrevink (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Birgitte Storheim (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Ingrid Lindberg Russwurm (sign.)	17.04.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Jordal Hageby

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Jordal Hagebys 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.

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 Jordal Hageby

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.

Sandefjord, 20. april 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor