



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	943 743 843
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KALTENBAKK BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o 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:	Patrik Hjertkvist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 060 286	1 046 574
Sum inntekter		1 060 286	1 046 574
Kostnader			
Lønnskostnad	2	30 807	30 807
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	505 195	556 317
Sum kostnader		536 002	587 124
Driftsresultat		524 284	459 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 580	21
Sum finansinntekter		5 580	21
Annen rentekostnad		155 899	100 771
Sum finanskostnader		155 899	100 771
Netto finans		150 319	100 750
Ordinært resultat før skattekostnad		373 965	358 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		373 965	358 700
Årsresultat		373 965	358 700
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		373 965	358 700
Sum overføringer og disponeringer		373 965	358 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 168 940	11 168 940
Sum varige driftsmidler		11 168 940	11 168 940
Sum anleggsmidler		11 168 940	11 168 940
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	118 069	91 546
Sum fordringer		118 069	91 546
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		595 903	539 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		595 903	539 287
Sum omløpsmidler		713 972	630 833
SUM EIENDELER		11 882 912	11 799 774
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 485 925	2 111 960
Sum opptjent egenkapital		2 484 225	2 110 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	2 485 925	2 111 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 848 688	6 178 281
Øvrig langsiktig gjeld		3 415 700	3 415 700
Sum annen langsiktig gjeld		9 264 388	9 593 981
Sum langsiktig gjeld		9 264 388	9 593 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 115	81 772
Annen kortsiktig gjeld		7 485	12 060
Sum kortsiktig gjeld		132 600	93 833
Sum gjeld		9 396 988	9 687 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 882 912	11 799 774
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	9 264 388	9 593 981



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475601

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 743 843
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALTENBAKK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hegsbroveien 60
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: Patrik Hjertkvist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 943 743 843
KALTENBAKK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 060 286	1 046 574
Sum inntekter		1 060 286	1 046 574
Kostnader			
Lønnskostnad	2	30 807	30 807
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	505 195	556 317
Sum kostnader		536 002	587 124
Driftsresultat		524 284	459 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 580	21
Sum finansinntekter		5 580	21
Annen rentekostnad		155 899	100 771
Sum finanskostnader		155 899	100 771
Netto finans		150 319	100 750
Ordinært resultat før skattekostnad		373 965	358 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		373 965	358 700
Årsresultat		373 965	358 700
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		373 965	358 700
Sum overføringer og disponeringer		373 965	358 700



Organisasjonsnr: 943 743 843
KALTENBAKK BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

11 168 940

11 168 940

Sum varige driftsmidler

11 168 940

11 168 940

Sum anleggsmidler

11 168 940

11 168 940

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Andre fordringer

11

118 069

91 546

Sum fordringer

118 069

91 546

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

595 903

539 287

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

595 903

539 287

Sum omløpsmidler

713 972

630 833

SUM EIENDELER

11 882 912

11 799 774

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 700

1 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 485 925

2 111 960

Sum opptjent egenkapital

2 484 225

2 110 260

Sum egenkapital

12

2 485 925

2 111 960

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

5 848 688

6 178 281

Øvrig langsiktig gjeld

3 415 700

3 415 700



Sum annen langsiktig gjeld		9 264 388	9 593 981
Sum langsiktig gjeld		9 264 388	9 593 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 115	81 772
Annen kortsiktig gjeld		7 485	12 060
Sum kortsiktig gjeld		132 600	93 833
Sum gjeld		9 396 988	9 687 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 882 912	11 799 774
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	9 264 388	9 593 981



Organisasjonsnr: 943 743 843
KALTENBAKK 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 Kaltenbakk Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	537 001	555 660
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	373 965	358 700
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-50 781
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-329 593	-326 578
B. Årets endring disponible midler	44 372	-18 659
C. Disponible midler	581 373	537 001
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning finansieringsforetak	5 614	10 217
Forskuddsbetalte forsikr.premie	87 836	81 329
Andre forskuddsbet. kostnader	24 619	0
Driftskonto	595 903	539 287
Leverandører	-125 115	-81 772
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 871	-1 843
Forskudd / overdekning	-5 614	-10 217
Disponible midler	581 373	537 001

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



Resultatregnskap 2022 Kaltenbakk Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 060 286	1 046 574	1 100 334	1 179 160
Sum leieinntekt		1 060 286	1 046 574	1 100 334	1 179 160
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 060 286	1 046 574	1 100 334	1 179 160
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 807	3 807	3 807	3 807
Styrehonorar	2	27 000	27 000	27 000	27 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	5 013	3 851	5 000	6 000
Kostnad eiendom/lokale	5	14 336	11 742	12 100	15 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	228 039	242 438	210 000	230 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	913	2 000	9 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	200	0
Reparasjon og vedlikehold	8	0	43 116	145 000	325 000
Revisjonshonorar		4 633	4 489	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		66 013	78 798	82 000	65 000
Andre honorar	9	7 793	6 250	6 000	6 500
Kontorkostnad		125	0	100	0
TV/bredbånd		88 665	81 574	84 500	95 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	84	0	0
Kontingent og gaver		5 100	5 100	6 000	6 000
Forsikring		82 429	76 360	82 000	89 000
Andre kostnader	10	2 136	1 602	7 100	6 000
Sum kostnad		536 002	587 124	677 807	888 307
Driftsresultat		524 284	459 450	422 527	290 853
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 580	21	2 000	0
Rentekostnad		155 899	100 771	129 632	178 167
Netto finansposter		150 319	100 750	127 632	178 167
Årsresultat		373 965	358 700	294 895	112 686
Overført til/fra annen egenkapital		373 965	358 700	0	0
SUM OVERFØRINGER		373 965	358 700	0	0



Balanse 2022 Kaltenbakk Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 001 269	2 001 269
Bygninger	3	9 116 890	9 116 890
Påkostninger	3	50 781	50 781
Sum anleggsmidler		11 168 940	11 168 940
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	11	5 614	10 217
Forskuddsbetalte kostnader		112 455	81 329
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		595 903	539 287
Sum omløpsmidler		713 972	630 833
SUM EIENDELER		11 882 912	11 799 774



Balanse 2022 Kaltenbakk Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 484 225	2 110 260
Sum opptjent egenkapital		2 484 225	2 110 260
Sum egenkapital	12	2 485 925	2 111 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	5 848 688	6 178 281
Borettsinnskudd		3 415 700	3 415 700
Sum langsiktig gjeld		9 264 388	9 593 981
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 614	10 217
Leverandørgjeld		125 115	81 772
Påløpne renter		1 871	1 843
Sum kortsiktig gjeld		132 600	93 833
Sum gjeld		9 396 988	9 687 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 882 912	11 799 774
Pantstillelser	14	9 264 388	9 593 981
Sted: _____	Dato: _____		

Patrik Hjertkvist
Styreleder

Petter Steenstrup
Styremedlem

Anne Grete Ivås
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Kaltenbakk 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,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til 0 i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning.

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 og 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 Kaltenbakk Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	641 376	616 692
3650 Innkrevde felleskostn. renter	135 078	104 460
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	283 832	325 422
Sum	1 060 286	1 046 574

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 807	3 807
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	27 000	27 000
Sum	30 807	30 807

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Infrastruktur el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 116 890	2 001 269	50 781
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 116 890	2 001 269	50 781
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 116 890	2 001 269	50 781
Anskaffelsesår :	1987	1987	2021
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 17 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 338, b.nr 199 i Asker kommune. Eiertomt på 6578,2 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr.SP560956.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	5 013	3 851
Sum	5 013	3 851



Noter årsregnskap 2022 Kaltenbakk Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6392 Containerleie/tømming	14 336	11 742
Sum	14 336	11 742

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	228 039	242 438
Sum	228 039	242 438

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	913	913
Sum	913	913

Konto 6420 gjelder årslisens for HMS-perm.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	37 593
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	399
6641 Malerarbeider	0	5 124
Sum	0	43 116

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

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	199	0
6730 Teknisk honorar	7 594	6 250
Sum	7 793	6 250

Konto 6730 gjelder kostnader for grunn under støpt plate.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	474
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 000	0
7770 Betalingskostnader	938	943
7773 Omkostninger innkreving	198	184
7792 Øredifferanse	0	1
Sum	2 136	1 602



Noter årsregnskap 2022 Kaltenbakk Borettslag

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 614	10 217
Sum	5 614	10 217



Noter årsregnskap 2022 Kaltenbakk Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 700	0	1 700
Sum innskutt egenkapital	1 700	0	1 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 110 260	373 965	2 484 225
Sum opptjent egenkapital	2 110 260	373 965	2 484 225
Sum egenkapital	2 111 960	373 965	2 485 925



Noter årsregnskap 2022 Kaltenbakk Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	SpareBank 1 Sørøst-Norge
Formål:				Takrehabilitering
Lånenummer:	119372167	119375343	119368751	24808644505
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1988	1988	1988	2018
Rentesats:	1.732 %	1.732 %	1.732 %	3.89 %
Betingelser:	Flytende rente halvår	Flytende rente halvårlig	Flytende rente halvårlig	Avdragsfritt til og med 09/2023
Beregnet innfridd:	01.07.2023	01.03.2024	01.03.2023	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	2 670 000	630 000	3 000 000	5 650 000
Lånesaldo 01.01:	210 090	79 722	238 469	5 650 000
Avdrag i perioden:	139 565	31 440	158 588	0
Lånesaldo 31.12:	70 525	48 282	79 881	5 650 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	4 991 245

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119368751	7	5 242	36 694
	4	4 558	18 232
	2	4 161	8 322
	4	4 159	16 636
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119372167	7	4 628	32 396
	4	4 024	16 096
	2	3 674	7 348
	4	3 671	14 684
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119375343	7	3 168	22 176
	4	2 755	11 020
	2	2 515	5 030
	4	2 514	10 056
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808644505	17	332 353	5 650 001
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 24808644505 har første avdrag 30.09.2023 med kr 33 665	17	332 353	660



Noter årsregnskap 2022 Kaltenbakk Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	5 848 688
Innskuddskapital	3 415 700
Boligselskapets pantsikrede gjeld	9 264 388
Bokført verdi av pantsatt eiendom	11 168 940

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



Resultat og balanse med noter for Kaltenbakk Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kaltenbakk Borettslag

Styreleder	Patrik Hjertkvist (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Petter Steenstrup (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Anne Grete Ivås (sign.)	17.04.2023



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 Kaltenbakk Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kaltenbakk 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 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.

Drammen, 21. april 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor