



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 887 748
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE STRETE BORETTSLAG
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: Per Jørgen Ystehede
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 109 705	1 075 812
Sum inntekter		1 109 705	1 075 812
Kostnader			
Lønnskostnad	2	19 397	19 397
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	762 060	558 875
Sum kostnader		781 457	578 271
Driftsresultat		328 248	497 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 072	4
Sum finansinntekter		1 072	4
Annen rentekostnad		67 756	85 825
Sum finanskostnader		67 756	85 825
Netto finans		66 684	85 821
Ordinært resultat før skattekostnad		261 564	411 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		261 564	411 719
Årsresultat		261 564	411 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		261 564	411 720
Sum overføringer og disponeringer		261 564	411 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 780 000	16 780 000
Sum varige driftsmidler		16 780 000	16 780 000
Sum anleggsmidler		16 780 000	16 780 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 652	0
Andre fordringer		86 183	79 387
Sum fordringer		93 835	79 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 721	195 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 721	195 082
Sum omløpsmidler		224 556	274 469
SUM EIENDELER		17 004 556	17 054 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 320 849	6 059 285
Sum opptjent egenkapital		6 319 649	6 058 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	6 320 849	6 059 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 210 138	2 654 596
Øvrig langsiktig gjeld		8 234 158	8 234 158
Sum annen langsiktig gjeld		10 444 296	10 888 754
Sum langsiktig gjeld		10 444 296	10 888 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 403	76 813
Annen kortsiktig gjeld	13	28 008	29 618
Sum kortsiktig gjeld		239 411	106 430
Sum gjeld		10 683 707	10 995 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 004 556	17 054 469
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	10 444 296	10 888 754



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475885

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 887 748
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE STRETE BORETTSLAG
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: Per Jørgen Ystehede
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

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: 985 887 748
ØSTRE STRETE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 109 705	1 075 812
Sum inntekter		1 109 705	1 075 812
Kostnader			
Lønnskostnad	2	19 397	19 397
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	762 060	558 875
Sum kostnader		781 457	578 271
Driftsresultat		328 248	497 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 072	4
Sum finansinntekter		1 072	4
Annen rentekostnad		67 756	85 825
Sum finanskostnader		67 756	85 825
Netto finans		66 684	85 821
Ordinært resultat før skattekostnad		261 564	411 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		261 564	411 719
Årsresultat		261 564	411 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		261 564	411 720
Sum overføringer og disponeringer		261 564	411 720



Øvrig langsiktig gjeld		8 234 158	8 234 158
Sum annen langsiktig gjeld		10 444 296	10 888 754
Sum langsiktig gjeld		10 444 296	10 888 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 403	76 813
Annen kortsiktig gjeld	13	28 008	29 618
Sum kortsiktig gjeld		239 411	106 430
Sum gjeld		10 683 707	10 995 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 004 556	17 054 469
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	10 444 296	10 888 754



Organisasjonsnr: 985 887 748
ØSTRE STRETE 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 Østre Strete borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	168 039	-9 600
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	261 564	411 720
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-444 458	-234 081
B. Årets endring disponible midler	-182 894	177 639
C. Disponible midler	-14 855	168 039
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	7 652	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	54 795	48 654
Andre forskuddsbet. kostnader	31 388	30 733
Driftskonto	130 721	195 082
Leverandører	-211 403	-76 813
Påløpne renter langsiktig gjeld	-8 165	-10 100
Mellomregning finansieringsforetak	-7 652	0
Påløpte energikostnader	-12 191	-19 518
Disponible midler	-14 855	168 039

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



Resultatregnskap 2022 Østre Strete borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 109 705	1 075 812	1 111 935	1 166 667
Sum leieinntekt		1 109 705	1 075 812	1 111 935	1 166 667
Annenn inntekt					
Sum inntekt		1 109 705	1 075 812	1 111 935	1 166 667
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 397	2 397	2 000	2 000
Styrehonorar	2	17 000	17 000	17 000	17 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	102 842	92 760	66 000	93 500
Kostnad eiendom/lokale	5	140 880	129 769	136 000	141 400
Kommunale avgifter/renovasjon	6	113 549	108 646	112 000	130 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 618	724	5 000	1 003
Reparasjon og vedlikehold	8	184 472	27 434	120 000	25 000
Revisjonshonorar		4 447	4 309	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		74 366	71 713	73 000	76 000
Andre honorar	9	729	3 963	2 000	2 000
TV/bredbånd		5 475	5 010	6 000	6 000
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 000	4 000
Forsikring		112 186	105 952	114 000	135 000
Eiendomsskatt		1 484	0	0	0
Andre kostnader	10	10 412	4 995	9 000	7 000
Sum kostnad		781 457	578 271	670 000	644 903
Driftsresultat		328 248	497 541	441 935	521 764
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 072	4	0	0
Rentekostnad		67 756	85 825	66 000	63 000
Netto finansposter		66 684	85 821	66 000	63 000
Årsresultat		261 564	411 720	375 935	458 764
Overført til/fra annen egenkapital		261 564	411 720	0	0
SUM OVERFØRINGER		261 564	411 720	0	0



Balanse 2022 Østre Strete borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	500 000	500 000
Bygninger	3	16 280 000	16 280 000
Sum anleggsmidler		16 780 000	16 780 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 652	0
Forskuddsbetalte kostnader		86 183	79 387
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		130 721	195 082
Sum omløpsmidler		224 556	274 469
SUM EIENDELER		17 004 556	17 054 469



Balanse 2022 Østre Strete borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 319 649	6 058 085
Sum opptjent egenkapital		6 319 649	6 058 085
Sum egenkapital	11	6 320 849	6 059 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	2 210 138	2 654 596
Borettssinnskudd		8 234 158	8 234 158
Sum langsiktig gjeld		10 444 296	10 888 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 403	76 813
Påløpne renter		8 165	10 100
Annen kortsiktig gjeld	13	19 843	19 518
Sum kortsiktig gjeld		239 411	106 430
Sum gjeld		10 683 707	10 995 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 004 556	17 054 469
Pantstillelser	14	10 444 296	10 888 754
Sted: _____	Dato: _____		

Nina Borge
Styreleder

Alv Hågård Gustavsen
Nestleder

Per Jørgen Ystehede
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Østre Strete 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

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 Østre Strete borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	597 912	569 460
3650 Innkrevde felleskostn. renter	65 263	71 220
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	446 530	435 132
Sum	1 109 705	1 075 812

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 397	2 397
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	17 000	17 000
Sum	19 397	19 397

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendom	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	500 000	16 280 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	500 000	16 280 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	500 000	16 280 000
Anskaffelsesår :	2004	2003
Antatt levetid i år :		

Borettslaget har fullverdiforsikret sine eiendommer i IF Skadeforsikring. Polisenummer SP586883. Borettslaget har også en hussoppforsikring gjennom Norsk Hussoppforsikring.

Viser kostpris for eiendommen da den ble overtatt av borettslaget 01.07.2003. Oslogt. 16 har g.nr. 233 og b.nr. 304. Tomtens areal utgjør 570 m2 og borettslaget eier tomten.

Byggeår er 1870 og eiendommen ble rehabilitert i 2000. Loftene ble innredet til boliger i 2001. Eiendommen har etter utbygging av loftsleiligheter, 4 boligetasjer. 12 boenheter.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	102 842	92 760
Sum	102 842	92 760



Noter årsregnskap 2022 Østre Strete borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	107 278	103 449
6361 Fast renhold	17 154	16 543
6392 Containerleie/tømming	7 467	3 534
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	8 981	6 243
Sum	140 880	129 769

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	113 549	108 646
Sum	113 549	108 646

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	3 789	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	724
6552 Driftsmateriell	3 829	0
Sum	7 618	724

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	25 075
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 668	7 213
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	-24 342
6641 Malerarbeider	5 036	0
6644 Fasade/balkonger	6 286	6 286
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	146 045	16 688
6648 Vedlikehold dører og porter	11 438	-3 486
Sum	184 472	27 434

Konto 6645 gjelder tak og pipebeslag.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2022 Østre Strete borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	729	1 494
6730 Teknisk honorar	0	2 469
Sum	729	3 963

Konto 6714 gjelder avtale om godkjenning av nye andelseiere og bruksoverlating.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	6 821	2 311
7719 Møter, div. styret	1 033	0
7770 Betalingskostnader	2 155	2 005
7772 Omkostninger inkasso	263	840
7773 Omkostninger innkreving	140	139
7790 Andre kostnader	0	-300
Sum	10 412	4 995



Noter årsregnskap 2022 Østre Strete borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 058 085	261 564	6 319 649
Sum opptjent egenkapital	6 058 085	261 564	6 319 649
Sum egenkapital	6 059 285	261 564	6 320 849



Noter årsregnskap 2022 Østre Strete borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	16363381654	114962303	114962301
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2003	2003
Rentesats:	3.79 %	2.781 %	2.781 %
Betingelser:		Fastrente til 01.08.25	
Beregnet innfridd:	30.09.2042	01.11.2025	01.11.2027
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	5 218 442	3 100 000
Lånesaldo 01.01:	480 889	1 057 231	1 116 476
Avdrag i perioden:	17 521	253 464	173 473
Lånesaldo 31.12:	463 368	803 767	943 003
Saldo 5 år frem i tid:	378 261	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114962301	3	91 226	273 678
	1	81 558	81 558
	3	77 098	231 294
	3	76 350	229 050
	1	68 165	68 165
	1	59 257	59 257
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114962303	3	77 756	233 268
	1	69 516	69 516
	3	65 714	197 142
	3	65 077	195 231
	1	58 100	58 100
	1	50 508	50 508
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363381654	2	78 483	156 966
	1	70 349	70 349
	1	66 802	66 802
	1	65 764	65 764
	1	17 964	17 964
	2	15 182	30 364
	2	15 034	30 068
	1	13 423	13 423
	1	11 668	11 668



Noter årsregnskap 2022 Østre Strete borettslag

Langsiktig gjeld

Utfyllende opplysninger om boligselskapets lånenr: 114962301 (oppdelt i 3 dellån)
Lånet er overtatt fra selger ved kjøp av eiendommen 01.07.2003.. Lånet har forfall 01.05 og 01.11. Husbanken opererer med et felles nummer, men det er to forskjellige lån med forskjellig nedbetalingsdato:
Lån nr. 1 - avdragsfritt frem til første termin 01.05.2008. Planlagt nedbetalt 01.11.2027.
Lån nr. 2 - det ble betalt et ekstraordinært avdrag 31.05.05 på kr 150 000,-. Planlagt nedbetalt 01.11.2025.
Lån 1213.87.86143 i DNB er refinansiert til lånenummer 1636.33.81654 i 2021 til vedlikehold. Annuitetslån med kvartalevis nedbetaling.
Planlagt nedbetalt i 2042.
Bokført verdi av eiendeler er stilt som sikkerhet for pantelikret gjeld.



Noter årsregnskap 2022 Østre Strete borettslag

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	12 191	19 518
2985 Mellomregning finansieringsforetak	7 652	0
Sum	19 843	19 518

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	2 210 138
Innskuddskapital	8 234 158
Boligselskapets pantsikrede gjeld	10 444 296
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 780 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 8.234.158.



Resultat og balanse med noter for Østre Strete borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østre Strete borettslag

Styreleder	Nina Borge (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Alv Hågård Gustavsen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Per Jørgen Ystehede (sign.)	17.04.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Østre Strete Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Østre Strete 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.

Oslo, 19. april 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth
Statsautorisert revisor