



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	952 103 059
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KRÅKÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Follo Glynitveien 30 1400 SKI

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:	Magnus Haugnes Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 067 648	1 723 068
Sum inntekter		2 067 648	1 723 068
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	54 768
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	3 341 677	1 199 293
Sum kostnader		3 410 137	1 254 061
Driftsresultat		-1 342 489	469 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 736	9
Sum finansinntekter		50 736	9
Annen rentekostnad		64 828	697
Sum finanskostnader		64 828	697
Netto finans		14 092	688
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 356 581	468 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 356 581	468 319
Årsresultat		-1 356 580	468 319
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 356 580	468 319
Sum overføringer og disponeringer		-1 356 580	468 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 621 850	23 621 850
Sum varige driftsmidler		23 621 850	23 621 850
Sum anleggsmidler		23 621 850	23 621 850
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 276	14 775
Andre fordringer		202 521	178 472
Sum fordringer		229 797	193 247
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 323 749	443 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 323 749	443 527
Sum omløpsmidler		3 553 546	636 773
SUM EIENDELER		27 175 396	24 258 623
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 877 893	15 234 474
Sum opptjent egenkapital		13 874 293	15 230 874



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	13 877 893	15 234 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 821 482	0
Øvrig langsiktig gjeld		8 831 850	8 831 850
Sum annen langsiktig gjeld		12 653 332	8 831 850
Sum langsiktig gjeld		12 653 332	8 831 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		620 824	169 940
Annen kortsiktig gjeld	13	23 347	22 360
Sum kortsiktig gjeld		644 171	192 299
Sum gjeld		13 297 503	9 024 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 175 396	24 258 623
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	12 653 332	8 831 850



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472523

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 103 059
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRÅKÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Magnus Haugnes Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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: 952 103 059
KRÅKÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 067 648	1 723 068
Sum inntekter		2 067 648	1 723 068
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	54 768
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 341 677	1 199 293
Sum kostnader		3 410 137	1 254 061
Driftsresultat		-1 342 489	469 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 736	9
Sum finansinntekter		50 736	9
Annen rentekostnad		64 828	697
Sum finanskostnader		64 828	697
Netto finans		14 092	688
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 356 581	468 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 356 581	468 319
Årsresultat		-1 356 580	468 319
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 356 580	468 319
Sum overføringer og disponeringer		-1 356 580	468 319



Organisasjonsnr: 952 103 059
KRÅKÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 23 621 850 23 621 850
Sum varige driftsmidler 23 621 850 23 621 850

Sum anleggsmidler 23 621 850 23 621 850

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 27 276 14 775
Andre fordringer 202 521 178 472
Sum fordringer 229 797 193 247

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 3 323 749 443 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 323 749 443 527

Sum omløpsmidler 3 553 546 636 773

SUM EIENDELER 27 175 396 24 258 623

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 3 600 3 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 13 877 893 15 234 474
Sum opptjent egenkapital 13 874 293 15 230 874

Sum egenkapital 11 13 877 893 15 234 474

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 12 3 821 482 0



Øvrig langsiktig gjeld		8 831 850	8 831 850
Sum annen langsiktig gjeld		12 653 332	8 831 850
Sum langsiktig gjeld		12 653 332	8 831 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		620 824	169 940
Annen kortsiktig gjeld	13	23 347	22 360
Sum kortsiktig gjeld		644 171	192 299
Sum gjeld		13 297 503	9 024 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 175 396	24 258 623
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	12 653 332	8 831 850



Organisasjonsnr: 952 103 059
KRÅKÅSEN 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 Kråkåsen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	444 474	-23 845
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 356 580	468 319
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 821 482	0
B. Årets endring disponible midler	2 464 902	468 319
C. Disponible midler	2 909 375	444 474
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	27 276	14 775
Forskuddsbetalte forsikr.premie	187 284	158 179
Andre forskuddsbet. kostnader	15 238	20 293
Driftskonto	3 323 749	443 527
Leverandører	-620 824	-169 940
Påløpne renter langsiktig gjeld	-794	0
Mellomregning finansieringsforetak	-11 651	-9 566
Forskudd / overdekning	-10 902	-12 794
Disponible midler	2 909 375	444 474

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



Resultatregnskap 2022 Kråkåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 067 648	1 723 068	2 017 000	2 178 078
Sum leieinntekt		2 067 648	1 723 068	2 017 000	2 178 078
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 067 648	1 723 068	2 017 000	2 178 078
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 460	6 768	9 000	11 280
Styrehonorar	2	60 000	48 000	60 000	80 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	4	82 254	59 942	96 500	93 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	348 048	404 408	470 000	500 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	21 508	51 910	12 200	20 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 498	5 931	6 500	5 500
Reparasjon og vedlikehold	8	2 418 355	258 490	4 041 000	350 000
Revisjonshonorar		5 341	5 176	5 200	5 300
Forretningsførerhonorar		70 973	68 441	70 500	73 000
Andre honorar	9	47 125	9 981	5 000	25 000
Kontorkostnad		1 008	6 950	8 000	2 000
TV/bredbånd		163 728	163 728	170 000	215 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 976	720	2 000	2 000
Kontingent og gaver		10 800	10 965	21 000	21 000
Forsikring		162 096	147 710	202 000	177 000
Andre kostnader	10	1 967	4 941	22 000	15 000
Sum kostnad		3 410 137	1 254 061	5 200 900	1 595 080
Driftsresultat		-1 342 489	469 007	-3 183 900	582 998
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		50 736	9	0	0
Rentekostnad		64 828	697	109 000	130 479
Netto finansposter		14 092	688	109 000	130 479
Årsresultat		-1 356 580	468 319	-3 292 900	452 519
Overført til/fra annen egenkapital		-1 356 580	468 319	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 356 580	468 319	0	0



Balanse 2022 Kråkåsen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	290 400	290 400
Bygninger	3	23 331 450	23 331 450
Sum anleggsmidler		23 621 850	23 621 850
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		27 276	14 775
Forskuddsbetalte kostnader		202 521	178 472
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 323 749	443 527
Sum omløpsmidler		3 553 546	636 773
SUM EIENDELER		27 175 396	24 258 623



Balanse 2022 Kråkåsen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 874 293	15 230 874
Sum opptjent egenkapital		13 874 293	15 230 874
Sum egenkapital	11	13 877 893	15 234 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	3 821 482	0
Borettsinnskudd		8 831 850	8 831 850
Sum langsiktig gjeld		12 653 332	8 831 850
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 902	12 794
Leverandørgjeld		620 824	169 940
Påløpne renter		794	0
Annen kortsiktig gjeld	13	11 651	9 566
Sum kortsiktig gjeld		644 171	192 299
Sum gjeld		13 297 503	9 024 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 175 396	24 258 623
Pantstillelser	14	12 653 332	8 831 850

Sted: _____

Dato: _____

Brian Rysgaard
Styreleder_____
Per Martinsen
Styremedlem_____
Monica Skandsen
Styremedlem_____
Svend-Christian Skovdahl
Styremedlem_____
André Teig
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Kråkåsen 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.

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 Kråkåsen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 067 648	1 723 068
Sum	2 067 648	1 723 068

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	6 768
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	48 000
Sum	68 460	54 768

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 331 450	290 400
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 331 450	290 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 331 450	290 400
Anskaffelsesår :	1989	1989
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 36 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 91, b.nr 62 og 63 i Indre Østfold kommune. Eiertomt på 13 314 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr.90063199.



Noter årsregnskap 2022 Kråkåsen Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	4 825	0
6362 Skadedyrtryddelse	15 163	15 163
6391 Snømaking/strøing/feiling	50 423	34 949
6392 Containerleie/tømming	11 843	8 205
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	1 625
Sum	82 254	59 942

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	348 048	404 408
Sum	348 048	404 408

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	21 508	51 910
Sum	21 508	51 910

Lisenskostnader gjelder webhotell samt bevar HMS og vedlikehold.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	1 901	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 082	3 854
6552 Driftsmateriell	1 515	2 078
Sum	6 498	5 931



Noter årsregnskap 2022 Kråkåsen Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	39 068
6602 Vedlikehold VVS	14 822	9 016
6603 Vedlikehold elektro	65 265	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	159 200
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 915	5 882
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	1 500
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	30 150
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	11 535	10 053
6642 Snekkerarbeid	0	3 621
6644 Fasade/balkonger	895	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	2 310 923	0
Sum	2 418 355	258 490

Konto 6650 gjelder utskifting av dører samt rehabilitering av skorsteiner.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	3 809
6720 Juridisk honorar	47 125	6 172
Sum	47 125	9 981

Konto 6720 gjelder bistand vedrørende tilgang til leilighet.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	916	328
7719 Møter, div. styret	0	2 200
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 850
7770 Betalingskostnader	84	141
7773 Omkostninger innkreving	427	423
7790 Andre kostnader	540	0
Sum	1 967	4 941

Konto 7790 gjelder tinglysingsgebyr.



Noter årsregnskap 2022 Kråkåsen Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 600	0	3 600
Sum innskutt egenkapital	3 600	0	3 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	15 230 874	-1 356 581	13 874 293
Sum opptjent egenkapital	15 230 874	-1 356 581	13 874 293
Sum egenkapital	15 234 474	-1 356 581	13 877 893

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB ASA
Lånenummer:	16365752439
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	3.79 %
Beregnet innfridd:	30.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	178 518
Opptak i perioden:	4 000 000
Lånesaldo 31.12:	3 821 482
Saldo 5 år frem i tid:	1 932 644

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365752439	10	115 523	1 155 230
	9	106 961	962 649
	9	104 759	942 831
	4	96 173	384 692
	4	94 020	376 080



Noter årsregnskap 2022 Kråkåsen Borettslag

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	11 651	9 566
Sum	11 651	9 566

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	3 821 482
Innskuddskapital	8 831 850
Boligselskapets pantsikrede gjeld	12 653 332
Bokført verdi av pantsatt eiendom	23 621 850

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er tinglyst med kr 9 100 000,-. Det er en differanse på kr 268 150,- i forhold til det som er bokført.



Resultat og balanse med noter for Kråkåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kråkåsen Borettslag

Styreleder	Brian Rysgaard (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Per Martinsen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Svend-Christian Skovdahl (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Monica Skandsen (sign.)	19.03.2023
Styremedlem	André Teig (sign.)	23.03.2023



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 Kråkåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kråkåsen 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.

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



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, 29. mars 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor