



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 863 651 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALLUM BORETTSLAG NR 1
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Øystein Dahl Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		388 800	384 000
Sum inntekter		388 800	384 000
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	0
Annen driftskostnad		152 428	143 773
Sum kostnader		218 943	167 674
Driftsresultat		169 857	216 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 800	0
Sum finansinntekter		2 800	0
Annen rentekostnad		73 863	48 302
Sum finanskostnader		73 863	48 302
Netto finans		-69 246	-46 509
Ordinært resultat før skattekostnad		153 899	191 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 899	191 925
Årsresultat		100 611	169 817
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 611	169 817
Sum overføringer og disponeringer		100 611	169 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	2 814 641	2 814 641
Sum varige driftsmidler		2 814 641	2 814 641
Sum anleggsmidler		2 814 641	2 814 641
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		20 874	17 518
Sum fordringer		20 874	17 518
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		524 950	500 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 950	500 719
Sum omløpsmidler		545 824	518 237
SUM EIENDELER		3 360 465	3 332 878
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		958 020	857 409
Sum opptjent egenkapital		958 020	857 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		962 020	861 409
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 326 386	2 405 739
Øvrig langsiktig gjeld	2	33 100	33 100
Sum annen langsiktig gjeld		2 359 486	2 438 839
Sum langsiktig gjeld		2 359 486	2 438 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 959	32 630
Sum kortsiktig gjeld		38 959	32 630
Sum gjeld		2 398 445	2 471 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 360 465	3 332 878
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 359 486	2 438 839



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462924

Enheten

Organisasjonsnummer: 863 651 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALLUM BORETTSLAG NR 1
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Øystein Dahl Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 863 651 522
KALLUM BORETTSLAG NR 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		388 800	384 000
Sum inntekter		388 800	384 000
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	0
Annen driftskostnad		152 428	143 773
Sum kostnader		218 943	167 674
Driftsresultat		169 857	216 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 800	0
Sum finansinntekter		2 800	0
Annen rentekostnad		73 863	48 302
Sum finanskostnader		73 863	48 302
Netto finans		-69 246	-46 509
Ordinært resultat før skattekostnad		153 899	191 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 899	191 925
Årsresultat		100 611	169 817
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 611	169 817
Sum overføringer og disponeringer		100 611	169 817



Organisasjonsnr: 863 651 522
KALLUM BORETTSLAG NR 1

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1,3

2 814 641

2 814 641

Sum varige driftsmidler

2 814 641

2 814 641

Sum anleggsmidler

2 814 641

2 814 641

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

20 874

17 518

Sum fordringer

20 874

17 518

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

524 950

500 719

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

524 950

500 719

Sum omløpsmidler

545 824

518 237

SUM EIENDELER

3 360 465

3 332 878

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4 000

4 000

Sum innskutt egenkapital

4 000

4 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

958 020

857 409

Sum opptjent egenkapital

958 020

857 409

Sum egenkapital

962 020

861 409

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

4

2 326 386

2 405 739



Øvrig langsiktig gjeld	2	33 100	33 100
Sum annen langsiktig gjeld		2 359 486	2 438 839
Sum langsiktig gjeld		2 359 486	2 438 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 959	32 630
Sum kortsiktig gjeld		38 959	32 630
Sum gjeld		2 398 445	2 471 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 360 465	3 332 878
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 359 486	2 438 839



Organisasjonsnr: 863 651 522
KALLUM BORETTSLAG NR 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



RESULTATREGNSKAP 2022 Kallum Borettslag nr 1

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		388 800	384 000	384 000	446 400
SUM INNETEKTER		388 800	384 000	384 000	446 400
KOSTNADER					
Styrehonorar		10 000	0	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift		1 410	0	705	705
Vedlikehold bygg		0	0	10 000	60 000
Vedlikehold VVS		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		0	0	10 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg		3 735	0	10 000	0
Revisjonshonorar	0	6 000	6 500	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		26 292	26 292	26 289	27 605
Andre konsulent tjenester		31 200	0	0	0
Årsavgift TV		23 904	23 902	25 000	25 500
Forsikringer		17 518	16 225	17 850	21 100
Kommunale avgifter		96 556	90 851	100 000	104 000
Andre driftskostnader		2 327	3 905	5 358	5 428
SUM KOSTNADER		218 943	167 674	222 202	261 338
DRIFTSRESULTAT		169 857	216 326	161 798	185 062
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		2 800	0	2 000	2 199
Rentekostnader		73 863	48 302	62 960	119 700
Utbytte Gjensidige		1 817	1 793	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-69 246	-46 509	-60 960	-117 501
ÅRSRESULTAT		100 611	169 817	100 838	67 561
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		100 611	169 817	100 838	67 561
SUM OVERFØRINGER		100 611	169 817	100 838	67 561



BALANSE 2022 Kallum Borettslag nr 1

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomt	1	761 525	761 525
Bygninger	3	2 053 116	2 053 116
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		2 814 641	2 814 641
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		20 874	17 518
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		524 941	500 710
Skattetrekk		9	9
SUM OMLØPSMIDLER		545 824	518 237
SUM EIENDELER		3 360 465	3 332 878

73 Kallum Borettslag nr 1



BALANSE 2022 Kallum Borettslag nr 1

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		4 000	4 000
Annen egenkapital		857 409	857 409
Årets resultat		100 611	0
SUM EGENKAPITAL		962 020	861 409
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	2 326 386	2 405 739
Borettsinnskudd	2	33 100	33 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 359 486	2 438 839
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		38 959	32 630
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 959	32 630
SUM GJELD		2 398 445	2 471 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 360 465	3 332 878
Pantestillelser		2 359 486	2 438 839

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Øystein Dahl Halvorsen
Styreleder

Karine Persdøttir Lillemo Hansen
Styremedlem

Tove Lill Henriksen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Kallum Borettslag nr 1

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	485 607	405 568
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	100 611	169 817
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-79 353	-89 778
B. Årets endring disponible midler	21 258	80 039
C. Disponible midler UB	506 865	485 607

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på

innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Kallum Borettslag nr 1

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Tomt

	2022	2021
1102 TOMT	761 525	761 525
Sum	761 525	761 525

Tomten er kjøpt i 2019 for kr. 761 525.

Note 2 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETT SINNSKUDD	33 100	33 100
Sum	-33 100	-33 100

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Bygninger 1960/1961	524 000
Redskapsbod 2008	67 473
Redskapsbod 2009	40 888
Redskapsbod 2010	23 937
Tilbygg 2012	1 375 000
Redskapsbod 2016	21 818
Sum	2 053 116

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	61188249670	61188192059
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2012
Rentesats:	4.40 %	4.40 %
Beregnet innfridd:	28.06.2049	30.03.2042
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	470 050	1 935 689
Avdrag i perioden:	10 752	68 601
Lånesaldo 31.12:	459 298	1 867 088

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188192059	6	233 387	1 400 322

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Kallum Borettslag nr 1

Pantegjeld

	2	233 384	466 768
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188249670	8	57 412	459 296
Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.			

Noter



Resultat og balanse med noter for Kallum Borettslag nr 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kallum Borettslag nr 1

Styreleder	Øystein Dahl Halvorsen (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Tove Lill Henriksen (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Karine Persdottir Lillemo Hansen (sign.)	08.02.2023



Til generalforsamlingen i Kallum Borettslag nr 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kallum Borettslag nr 1 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 avviklet.

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 avgjøre 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 9. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-09 13:48

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Kallum Borettslag nr 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kallum Borettslag nr 1 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 9. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-09 13:48

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.