



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 466 402
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Laila Derraz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 572 788	1 572 788
Sum inntekter		1 572 788	1 572 788
Kostnader			
Lønnskostnad	3	41 076	38 794
Annen driftskostnad	4,5	936 289	1 053 232
Sum kostnader		977 365	1 092 027
Driftsresultat		595 423	480 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	9 041	5 372
Sum finansinntekter		9 041	5 372
Annen rentekostnad	7	292 950	242 028
Sum finanskostnader		292 950	242 028
Netto finans		-283 909	-236 656
Ordinært resultat før skattekostnad		311 514	244 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 514	244 106
Årsresultat	11	311 514	244 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	7 929 102	7 929 102
Sum varige driftsmidler		7 929 102	7 929 102
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		7 929 402	7 929 402
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		76 634	40 224
Andre fordringer	9	50 428	47 613
Sum fordringer		127 062	87 837
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 187 229	1 334 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 229	1 334 954
Sum omløpsmidler		1 314 291	1 422 791
SUM EIENDELER		9 243 693	9 352 194
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	1 950	1 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 950	1 950
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	555 619	244 105
Udekket tap	11	-1 420 962	-1 420 962
Sum opptjent egenkapital		1 976 581	1 665 067
Sum egenkapital		-863 393	-1 174 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	9 834 397	10 288 361
Øvrig langsiktig gjeld	13	166 000	166 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 397	10 454 361
Sum langsiktig gjeld		10 000 397	10 454 361
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 685	13 502
Annen kortsiktig gjeld	14	43 003	59 237
Sum kortsiktig gjeld		106 689	72 739
Sum gjeld		10 107 086	10 527 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 243 693	9 352 194



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 528022

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 466 402
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Laila Derraz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 854 466 402
ÅBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 572 788	1 572 788
Sum inntekter		1 572 788	1 572 788
Kostnader			
Lønnskostnad	3	41 076	38 794
Annen driftskostnad	4,5	936 289	1 053 232
Sum kostnader		977 365	1 092 027
Driftsresultat		595 423	480 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	9 041	5 372
Sum finansinntekter		9 041	5 372
Annen rentekostnad	7	292 950	242 028
Sum finanskostnader		292 950	242 028
Netto finans		-283 909	-236 656
Ordinært resultat før skattekostnad		311 514	244 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 514	244 106
Årsresultat	11	311 514	244 105



Organisasjonsnr: 854 466 402
ÅBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	7 929 102	7 929 102
Sum varige driftsmidler		7 929 102	7 929 102
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		7 929 402	7 929 402
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		76 634	40 224
Andre fordringer	9	50 428	47 613
Sum fordringer		127 062	87 837
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 187 229	1 334 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 229	1 334 954
Sum omløpsmidler		1 314 291	1 422 791
SUM EIENDELER		9 243 693	9 352 194
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	1 950	1 950
Sum innskutt egenkapital		1 950	1 950
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	555 619	244 105
Udekket tap	11	-1 420 962	-1 420 962
Sum opptjent egenkapital		1 976 581	1 665 067



Sum egenkapital		-863 393	-1 174 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	9 834 397	10 288 361
Øvrig langsiktig gjeld	13	166 000	166 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 397	10 454 361
Sum langsiktig gjeld		10 000 397	10 454 361
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 685	13 502
Annen kortsiktig gjeld	14	43 003	59 237
Sum kortsiktig gjeld		106 689	72 739
Sum gjeld		10 107 086	10 527 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 243 693	9 352 194



Organisasjonsnr: 854 466 402
ÅBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Åbakken Borettslag AL, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 567 188	1 567 188	1 567 950	1 567 950
Annen driftsinntekt	2	5 600	5 600	6 000	6 000
Sum driftsinntekter		1 572 788	1 572 788	1 573 950	1 573 950
Utgifter					
Lønnskostnad	3	41 076	38 794	39 000	39 000
Annen driftskostnad	4	834 850	751 148	870 500	885 000
Vedlikehold, innkjøp	5	101 439	302 084	180 000	180 000
Sum driftskostnader		977 365	1 092 027	1 089 500	1 104 000
Driftsresultat før finansposter		595 423	480 761	484 450	469 950
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	9 041	5 372	5 000	10 000
Finanskostnad	7	292 950	242 028	275 000	400 000
Sum finansposter		-283 910	-236 656	-270 000	-390 000
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	11	311 514	244 105	214 450	79 950

Åbakken Borettslag AL



Balanse Åbakken Borettslag AL, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	8	7 929 102	7 929 102
Sum varige driftsmidler		7 929 102	7 929 102
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		7 929 402	7 929 402
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		76 634	40 224
Andre fordringer	9	50 428	47 613
Sum fordringer		127 062	87 837
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 187 229	1 334 954
Sum omløpsmidler		1 314 291	1 422 791
Sum eiendeler		9 243 693	9 352 194

Åbakken Borettslag AL



Balanse Åbakken Borettslag AL, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	11	1 950	1 950
Opptjent egenkapital			
Andre fond	11	555 619	244 105
Udekket tap	11	-1 420 962	-1 420 962
Sum egenkapital		-863 393	-1 174 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	9 834 397	10 288 361
Øvrig langsiktig gjeld	13	166 000	166 000
Sum langsiktig gjeld		10 000 397	10 454 361
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 685	13 502
Forskudd felleskostnader		15 710	25 406
Annen kortsiktig gjeld	14	27 293	33 831
Sum kortsiktig gjeld		106 689	72 739
Sum gjeld		10 107 086	10 527 100
Sum egenkapital og gjeld		9 243 693	9 352 194

Åbakken Borettslag AL

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Barstad
Styreleder

Dennis Minh Hoat Dang
Styremedlem

Erlend Skomsvoll
Styremedlem

Anne-Karin Melbye
Styremedlem

Franciscus Maria Vodde
Styremedlem

Åbakken Borettslag AL



Noter Åbakken Borettslag AL

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	846 936	846 936	846 950	846 950
Avdrag ordinære lån	445 644	445 644	446 000	446 000
Renter ordinære lån	274 608	274 608	275 000	275 000
Sum	1 567 188	1 567 188	1 567 950	1 567 950

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjeinntekter	5 600	5 600	6 000	6 000
Sum	5 600	5 600	6 000	6 000

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styreonorar	36 000	34 000	34 000	34 000
Arbeidsgiveravgift	5 076	4 794	5 000	5 000
Sum	41 076	38 794	39 000	39 000

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Åbakken Borettslag AL

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	75 276	65 534	80 000	85 000
Veilys	7 020	6 530	6 500	7 000
Vann- og avløpsavgift	144 187	132 579	160 000	170 000
Feieavgift	8 470	8 212	7 000	9 000
Renovasjon	147 047	140 559	170 000	151 000
Containerleie	24 451	15 757	30 000	30 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	163 332	146 315	165 000	165 000
Forsikring	110 025	104 123	110 000	121 000
Forvaltning og revisjon	103 734	102 254	100 000	105 000
Innbetalingservice	1 443	1 545	2 000	2 000
Brannsikring	0	0	1 000	1 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Snøbrøyting/strøing/feiling	34 188	21 850	20 000	20 000
Utgifter v/styret	11 443	1 983	10 000	10 000
Rekvista, porto, mm	988	846	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	0	0	3 000	3 000
Leie av lokale	0	0	1 000	1 000
Gebyr	2 746	2 562	3 000	3 000
Blomster/gaver	0	0	500	500
Sum	834 850	751 148	870 500	885 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	11 965	35 134	0	0
Maling, beis, olje	0	2 169	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	3 450	8 581	0	0
Tak	0	17 500	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	1 358	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	76	0	0	0
Vedlikehold elektro	3 509	1 366	0	0
Diverse vedlikehold	81 082	237 334	180 000	180 000
Sum	101 439	302 084	180 000	180 000



Noter Åbakken Borettslag AL

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	361	3 845	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	1 527	5 000	0
Renter plasseringskonto	8 680	0	0	10 000
Sum	9 041	5 372	5 000	10 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	292 950	242 028	275 000	400 000
Sum	292 950	242 028	275 000	400 000

Note 8 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Bygninger, Byggeår 1954	925 873	925 873
Tomt, anskaffet 2016	7 003 229	7 003 229
Sum	7 929 102	7 929 102

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter Åbakken Borettslag AL

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Restanse miljøgebyr (mva)	0	48
Periodisering kostnader	50 428	47 565
Sum	50 428	47 613

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	478 222	634 627
Sparekonto Boligbanken	709 007	700 327
Sum	1 187 229	1 334 954

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innskutt andelskapital	1 950	1 950

Opptjent egenkapital

Andre fond/Udekket tap

IB andre fond/udekket tap	-1 176 856	-1 420 962
Fra årets resultat	311 514	244 105
Sum andre fond/udekket tap	-865 343	-1 176 856

Sum egenkapital	-863 393	-1 174 906
------------------------	-----------------	-------------------

Borettslaget har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Pantelån	69 288	138 576
Pantelån	9 765 109	10 149 785
Sum	9 834 397	10 288 361

Det er stilt følgende pant: Eiendommen med bygninger er stilt i pant. Bokført verdi på panteobjektet er kr 925.873.



Noter Åbakken Borettslag AL

Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Borettsinnskudd	166 000	166 000
Sum	166 000	166 000

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Rettsgebyr	8 364	9 682
Påløpte renter	18 929	11 697
Påløpte kostnader	0	12 452
Sum	27 293	33 831

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Husbanken
Formål:	Kjøp av tomt, refinansiering rørlån	
Lånenummer:	94907040520	11431559
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2016	1997
Rentesats:	4.10 %	1.551 %
Beregnet innfridd:	15.12.2041	01.07.2023
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000	2 423 000
Lånesaldo 01.01:	10 149 785	138 576
Avdrag i perioden:	384 676	69 288
Lånesaldo 31.12:	9 765 109	69 288
Saldo 5 år frem i tid:	7 879 592	0

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11431559	9	2 319	20 871
	30	1 614	48 420
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907040520	9	326 851	2 941 659
	30	227 448	6 823 440

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	1 350 052	1 570 410
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	311 514	244 105
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-453 964	-464 463
Årets endring disponible midler	-142 450	-220 358
Disponible midler 31.12	1 207 602	1 350 052



Resultat og balanse med noter for Åbakken Borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åbakken Borettslag AL

Styreleder	Gunnar Barstad (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Franciscus Maria Vodde (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Anne-Karin Melbye (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Dennis Minh Hoat Dang (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Erlend Skomsvoll (sign.)	16.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Åbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Åbakken 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 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 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

Pemco Dokumentnøkkel: XYVGW-KOKI-X18UB-QKP0E-3TWFF-F7MMZ



Uavhengig revisors beretning - Åbakken Borettslag

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, 20. mars 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XYVGW-KOKI-X18UB-QXP6E-3TWWF-F7MMZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-20 15:51:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XYVGW-KOKI-X18UB-QXP6E-3TWVF-F7MZY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>