



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	847 874 422
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GABBROVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

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:	Kai Werner Reiersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	937 207	861 828
Sum inntekter		937 207	861 828
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 358	43 358
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	416 070	415 596
Sum kostnader		459 428	458 954
Driftsresultat		477 778	402 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 937	929
Sum finansinntekter		2 937	929
Annen rentekostnad		260 802	171 116
Sum finanskostnader		260 802	171 116
Netto finans		257 865	170 187
Ordinært resultat før skattekostnad		219 914	232 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 914	232 687
Årsresultat		219 914	232 687
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 914	232 687
Sum overføringer og disponeringer		219 914	232 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 541 397	10 541 397
Sum varige driftsmidler		10 541 397	10 541 397
Sum anleggsmidler		10 541 397	10 541 397
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		43 066	39 880
Sum fordringer		43 066	39 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		262 335	289 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 335	289 612
Sum omløpsmidler		305 401	329 492
SUM EIENDELER		10 846 798	10 870 889
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-304 796	-524 709
Sum opptjent egenkapital		-305 996	-525 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	-304 796	-524 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	8 955 755	9 209 617
Øvrig langsiktig gjeld		2 140 000	2 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 095 755	11 349 617
Sum langsiktig gjeld		11 095 755	11 349 617
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 222	44 189
Annen kortsiktig gjeld	13	2 617	1 792
Sum kortsiktig gjeld		55 839	45 981
Sum gjeld		11 151 594	11 395 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 846 798	10 870 889
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	11 095 755	11 349 617



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371702

Enheten

Organisasjonsnummer: 847 874 422
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GABBROVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Kai Werner Reiersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 847 874 422
GABBROVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	937 207	861 828
Sum inntekter		937 207	861 828
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 358	43 358
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	416 070	415 596
Sum kostnader		459 428	458 954
Driftsresultat		477 778	402 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 937	929
Sum finansinntekter		2 937	929
Annen rentekostnad		260 802	171 116
Sum finanskostnader		260 802	171 116
Netto finans		257 865	170 187
Ordinært resultat før skattekostnad		219 914	232 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 914	232 687
Årsresultat		219 914	232 687
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 914	232 687
Sum overføringer og disponeringer		219 914	232 687



Organisasjonsnr: 847 874 422
GABBROVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3
Sum varige driftsmidler

10 541 397
10 541 397

Sum anleggsmidler 10 541 397 10 541 397

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

43 066
39 880
43 066 39 880

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

262 335
289 612
262 335 289 612

Sum omløpsmidler 305 401 329 492

SUM EIENDELER 10 846 798 10 870 889

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

1 200
1 200

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-304 796
-524 709
-305 996 -525 909

Sum egenkapital 11 -304 796 -524 709

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 12
Øvrig langsiktig gjeld

8 955 755
9 209 617
2 140 000 2 140 000



Sum annen langsiktig gjeld		11 095 755	11 349 617
Sum langsiktig gjeld		11 095 755	11 349 617
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 222	44 189
Annen kortsiktig gjeld	13	2 617	1 792
Sum kortsiktig gjeld		55 839	45 981
Sum gjeld		11 151 594	11 395 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 846 798	10 870 889
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	11 095 755	11 349 617



Organisasjonsnr: 847 874 422
GABBROVEIEN 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 Gabbroveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	283 510	324 257
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	219 914	232 687
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-253 862	-273 433
B. Årets endring disponible midler	-33 948	-40 746
C. Disponible midler	249 562	283 510
Spesifikasjon av disponible midler:		
Forskuddsbetalte forsikr.premie	43 066	39 880
Andre bankinnskudd	183 065	232 425
Driftskonto	79 270	57 187
Leverandører	-53 222	-44 189
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 061	-1 034
Påløpte energikostnader	-370	-758
Forskudd / overdekning	-186	0
Disponible midler	249 562	283 510

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2022 på kr 183 065,-.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Gabbroveien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	937 207	861 828	881 058	1 009 858
Sum leieinntekt		937 207	861 828	881 058	1 009 858
Annen inntekt					
Sum inntekt		937 207	861 828	881 058	1 009 858
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 358	5 358	5 358	5 358
Styrehonorar	2	38 000	38 000	38 000	38 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	5 052	7 997	9 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	5	25 811	24 660	50 000	50 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	181 592	169 488	175 300	193 500
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	134	6 465	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	51 250	68 274	10 000	10 000
Revisjonshonorar		4 447	4 309	4 500	4 800
Forretningsførerhonorar		39 700	38 283	39 800	40 900
Andre honorar	9	2 413	1 082	5 000	5 000
Kontorkostnad		240	216	0	0
TV/bredbånd		44 976	43 056	44 600	49 000
Kontingent og gaver		5 284	3 988	3 600	3 600
Forsikring		40 761	37 792	40 900	44 100
Eiendomsskatt		10 732	7 916	8 000	15 600
Andre kostnader	10	3 678	2 070	5 000	5 000
Sum kostnad		459 428	458 954	439 058	475 858
Driftsresultat		477 778	402 874	442 000	534 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 937	929	0	0
Rentekostnad		260 802	171 116	164 000	307 000
Netto finansposter		257 865	170 187	164 000	307 000
Årsresultat		219 914	232 687	278 000	227 000
Overført til/fra annen egenkapital		219 914	232 687	0	0
SUM OVERFØRINGER		219 914	232 687	0	0



Balanse 2022 Gabbroveien Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	362 420	362 420
Bygninger	3	6 607 515	6 607 515
Påkostninger	3	1 758 860	1 758 860
Garasjer	3	1 812 602	1 812 602
Sum anleggsmidler		10 541 397	10 541 397
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		43 066	39 880
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		262 335	289 612
Sum omløpsmidler		305 401	329 492
SUM EIENDELER		10 846 798	10 870 889



Balanse 2022 Gabbroveien 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		-305 996	-525 909
Sum opptjent egenkapital		-305 996	-525 909
Sum egenkapital	11	-304 796	-524 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	8 955 755	9 209 617
Borettsinnskudd		2 140 000	2 140 000
Sum langsiktig gjeld		11 095 755	11 349 617
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		186	0
Leverandørgjeld		53 222	44 189
Påløpne renter		2 061	1 034
Annen kortsiktig gjeld	13	370	758
Sum kortsiktig gjeld		55 839	45 981
Sum gjeld		11 151 594	11 395 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 846 798	10 870 889
Pantstillelser	14	11 095 755	11 349 617
Sted: _____	Dato: _____		

Kai Werner Reiersen
Styreleder

Turid Vestad
Styremedlem

Line Gjelseth
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Gabbroveien 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 Gabbroveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	439 008	420 792
3618 Leietillegg strøm	2 249	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	248 486	168 828
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	247 464	272 208
Sum	937 207	861 828

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 358	5 358
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	38 000	38 000
Sum	43 358	43 358

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer Takoverbygg/trapp	Tomt	Bygninger	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 812 602	1 758 860	362 420	6 607 515
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 812 602	1 758 860	362 420	6 607 515
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 812 602	1 758 860	362 420	6 607 515
Anskaffelsesår :	2017	2017	1986	1986
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 12 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3464 kvm. G.nr 114, b.nr 297, til en verdi av kr 362 420,-.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP563593.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	5 052	7 997
Sum	5 052	7 997



Noter årsregnskap 2022 Gabbroveien Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrtryddelse	12 061	11 848
6391 Snømaking/strøing/feiling	13 750	12 813
Sum	25 811	24 660

Konto 6362- Årlig avtale Insekta.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	181 592	169 488
Sum	181 592	169 488

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6525 IT utstyr	0	6 465
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	134	0
Sum	134	6 465

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	0	5 112
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	51 250	52 250
6641 Malerarbeider	0	3 552
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	7 360
Sum	51 250	68 274

Konto 6621 Utbedring kanalnett i leil.

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

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 413	1 082
Sum	2 413	1 082

Konto 6714 Bistand husordensregler, godkjenning ny andelseier, varsel endring felleskostnader.



Noter årsregnskap 2022 Gabbroveien Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 133	1 003
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 464	0
7770 Betalingskostnader	940	939
7773 Omkostninger innkreving	141	128
Sum	3 678	2 070



Noter årsregnskap 2022 Gabbroveien 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	-525 909	219 913	-305 996
Sum opptjent egenkapital	-525 909	219 913	-305 996
Sum egenkapital	-524 709	219 913	-304 796

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Låne nummer:	94817196033
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.20 %
Beregnet innfridd:	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	10 150 000
Lånesaldo 01.01:	9 209 617
Avdrag i perioden:	253 862
Lånesaldo 31.12:	8 955 755
Saldo 5 år frem i tid:	7 877 464

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817196033	2	775 207	1 550 414
	6	749 837	4 499 022
	4	726 580	2 906 320



Noter årsregnskap 2022 Gabbroveien Borettslag

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	370	758
Sum	370	758

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	8 955 755
Innskuddskapital	2 140 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	11 095 755
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 541 397

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 140 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Gabbroveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gabbroveien Borettslag

Styreleder	Kai Werner Reiersen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Turid Vestad (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Line Gjølseth (sign.)	06.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Gabbroveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gabbroveien 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



Uavhengig revisors beretning - Gabbroveien 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 regnskapsestimaterne 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.

Sandefjord, 9. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor