



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 610 649
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Karina Askerkiene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 151 396	1 056 228
Sum inntekter		1 151 396	1 056 228
Kostnader			
Lønnskostnad	2	46 781	40 076
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	875 752	810 695
Sum kostnader		922 534	850 770
Driftsresultat		228 862	205 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 069	345
Sum finansinntekter		2 069	345
Annen rentekostnad		137 624	95 029
Sum finanskostnader		137 624	95 029
Netto finans		135 555	94 685
Ordinært resultat før skattekostnad		93 308	110 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 308	110 773
Årsresultat		93 307	110 773
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 307	110 773
Sum overføringer og disponeringer		93 307	110 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 474 362	7 474 362
Sum varige driftsmidler		7 474 362	7 474 362
Sum anleggsmidler		7 474 362	7 474 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 414	0
Andre fordringer	12	130 377	133 018
Sum fordringer		148 791	133 018
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		220 895	403 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 895	403 248
Sum omløpsmidler		369 687	536 266
SUM EIENDELER		7 844 048	8 010 628
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 183 671	3 090 364
Sum opptjent egenkapital		3 182 071	3 088 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	3 183 671	3 090 364
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 173 799	4 403 801
Øvrig langsiktig gjeld		382 400	382 400
Sum annen langsiktig gjeld		4 556 199	4 786 201
Sum langsiktig gjeld		4 556 199	4 786 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 092	126 926
Annen kortsiktig gjeld	15	20 087	7 137
Sum kortsiktig gjeld		104 179	134 063
Sum gjeld		4 660 378	4 920 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 844 048	8 010 628
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 556 199	4 786 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472460

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 610 649
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Karina Askerkiene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 964 610 649
NORDSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 151 396	1 056 228
Sum inntekter		1 151 396	1 056 228
Kostnader			
Lønnskostnad	2	46 781	40 076
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	875 752	810 695
Sum kostnader		922 534	850 770
Driftsresultat		228 862	205 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 069	345
Sum finansinntekter		2 069	345
Annen rentekostnad		137 624	95 029
Sum finanskostnader		137 624	95 029
Netto finans		135 555	94 685
Ordinært resultat før skattekostnad		93 308	110 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 308	110 773
Årsresultat		93 307	110 773
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 307	110 773
Sum overføringer og disponeringer		93 307	110 773



Organisasjonsnr: 964 610 649
NORDSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

7 474 362

7 474 362

Sum varige driftsmidler

7 474 362

7 474 362

Sum anleggsmidler

7 474 362

7 474 362

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

18 414

0

Andre fordringer

12

130 377

133 018

Sum fordringer

148 791

133 018

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

220 895

403 248

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

220 895

403 248

Sum omløpsmidler

369 687

536 266

SUM EIENDELER

7 844 048

8 010 628

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 183 671

3 090 364

Sum opptjent egenkapital

3 182 071

3 088 764

Sum egenkapital

13

3 183 671

3 090 364

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

4 173 799

4 403 801



Øvrig langsiktig gjeld		382 400	382 400
Sum annen langsiktig gjeld		4 556 199	4 786 201
Sum langsiktig gjeld		4 556 199	4 786 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 092	126 926
Annen kortsiktig gjeld	15	20 087	7 137
Sum kortsiktig gjeld		104 179	134 063
Sum gjeld		4 660 378	4 920 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 844 048	8 010 628
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 556 199	4 786 201



Organisasjonsnr: 964 610 649
NORDSKOGEN 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 Nordskogen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	402 203	530 981
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	93 307	110 773
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-230 002	-239 551
B. Årets endring disponible midler	-136 695	-128 778
C. Disponible midler	265 508	402 203
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	18 414	0
Mellomregning finansieringsforetak	0	11 408
Forskuddsbetalte forsikr.premie	79 496	73 609
Andre forskuddsbet. kostnader	50 881	48 001
Andre bankinnskudd	16 221	96 915
Driftskonto	204 675	306 334
Leverandører	-84 092	-126 926
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 041	-555
Mellomregning finansieringsforetak	-18 414	0
Påløpte energikostnader	-632	-692
Forskudd / overdekning	0	-5 890
Disponible midler	265 508	402 203

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

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning til vedlikehold, med en saldo pr. 31.12.2022 på kr 16 221.



Resultatregnskap 2022 Nordskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 151 396	1 056 228	1 125 060	1 290 381
Sum leieinntekt		1 151 396	1 056 228	1 125 060	1 290 381
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 151 396	1 056 228	1 125 060	1 290 381
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 781	5 076	4 935	5 781
Styrehonorar	2	41 000	35 000	35 000	41 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	6 999	7 177	8 000	8 000
Kostnad eiendom/lokale	5	20 942	37 900	53 000	56 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	206 863	196 424	203 000	221 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	100	800	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	398 637	337 342	381 400	299 000
Revisjonshonorar		4 596	4 453	4 600	5 000
Forretningsførerhonorar		50 878	49 063	51 000	53 000
Andre honorar	10	328	2 202	2 000	2 000
Kontorkostnad		785	0	0	0
TV/bredbånd		95 362	91 202	95 000	105 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		234	0	0	0
Kontingent og gaver		7 600	6 732	5 800	7 800
Forsikring		74 734	69 208	74 700	80 800
Andre kostnader	11	2 069	2 567	4 000	4 000
Sum kostnad		922 534	850 770	933 060	900 381
Driftsresultat		228 862	205 458	192 000	390 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 069	345	0	0
Rentekostnad		137 624	95 029	89 000	177 000
Netto finansposter		135 555	94 685	89 000	177 000
Årsresultat		93 307	110 773	103 000	213 000
Overført til/fra annen egenkapital		93 307	110 773	0	0
SUM OVERFØRINGER		93 307	110 773	0	0



Balanse 2022 Nordskogen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	54 760	54 760
Bygninger	3	7 419 602	7 419 602
Sum anleggsmidler		7 474 362	7 474 362
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		18 414	0
Andre kortsiktige fordringer	12	0	11 408
Forskuddsbetalte kostnader		130 377	121 610
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		220 895	403 248
Sum omløpsmidler		369 687	536 266
SUM EIENDELER		7 844 048	8 010 628



Balanse 2022 Nordskogen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 182 071	3 088 764
Sum opptjent egenkapital		3 182 071	3 088 764
Sum egenkapital	13	3 183 671	3 090 364
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	4 173 799	4 403 801
Borettsinnskudd		382 400	382 400
Sum langsiktig gjeld		4 556 199	4 786 201
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 890
Leverandørgjeld		84 092	126 926
Påløpne renter		1 041	555
Annen kortsiktig gjeld	15	19 046	692
Sum kortsiktig gjeld		104 179	134 063
Sum gjeld		4 660 378	4 920 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 844 048	8 010 628
Pantstillelser	16	4 556 199	4 786 201

Sted: _____

Dato: _____

Aina Klopp
StyrelederAase Berit Antonsen
StyremedlemLise Østlie
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Nordskogen 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.



Noter årsregnskap 2022 Nordskogen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	786 048	717 120
3618 Leietillegg strøm	6 084	6 084
3650 Innkrevde felleskostn. renter	130 912	93 984
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	228 352	239 040
Sum	1 151 396	1 056 228

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5280 Andre fordeler fra lønn	0	1 000
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	0	-1 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 781	5 076
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	41 000	35 000
Sum	46 781	40 076

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tilleggstomt	Bygninger m/tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	54 760	7 419 602
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	54 760	7 419 602
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 760	7 419 602
Anskaffelsesår :	2016	1992
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 16 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 729 kvm, gnr. 25, bnr. 67 i Horten kommune, og utgjør kr 1 335 528 av byggets verdi. Med tillegg av tomt fra 2016 med verdi kr 54 760.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP562004.



Noter årsregnskap 2022 Nordskogen Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	6 999	7 177
Sum	6 999	7 177

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	18 125	37 900
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 817	0
Sum	20 942	37 900

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	206 863	196 424
Sum	206 863	196 424

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420: Gjelder Bevar HMS avtale.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	100	629
6552 Driftsmateriell	0	171
Sum	100	800

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	170 374	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	82 000
6641 Malerarbeider	40 797	2 031
6648 Vedlikehold dører og porter	0	11 875
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	187 466	241 413
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	23
Sum	398 637	337 342



Noter årsregnskap 2022 Nordskogen Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6601: Gjelder i hovedsak omklodning av gavlvegg.
Konto 6650: Dette er kostnader til renovering av garasjer.

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



Noter årsregnskap 2022 Nordskogen Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	328	2 202
Sum	328	2 202

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	918	1 374
7770 Betalingskostnader	965	1 023
7773 Omkostninger innkreving	187	170
Sum	2 069	2 567

Konto 7718: Gjelder bevertning i forbindelse med dugnad.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	11 408
Sum	0	11 408



Noter årsregnskap 2022 Nordskogen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 088 764	93 307	3 182 071
Sum opptjent egenkapital	3 088 764	93 307	3 182 071
Sum egenkapital	3 090 364	93 307	3 183 671

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Oppføring og vedlikehold
Lånenummer:	94817198346
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	5 200 000
Lånesaldo 01.01:	4 403 801
Avdrag i perioden:	230 002
Lånesaldo 31.12:	4 173 799
Saldo 5 år frem i tid:	3 046 327

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817198346	16	260 862	4 173 792

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	632	692
2985 Mellomregning finansieringsforetak	18 414	0
Sum	19 046	692



Noter årsregnskap 2022 Nordskogen Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	4 173 799
Innskuddskapital	382 400
Boligselskapets pantsikrede gjeld	4 556 199
Bokført verdi av pantsatt eiendom	7 474 362

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld, og er sikret med pant på kr 384 000. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Nordskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordskogen Borettslag

Styreleder	Aina Klopp (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Lise Østlie (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Aase Berit Antonsen (sign.)	23.02.2023



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 Nordskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordskogen 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 - Nordskogen 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, 27. februar 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor