



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 111 256
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KASTANJEN BORETTSLAG
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: Ragnhild Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		767 427	730 912
Sum inntekter		767 427	730 912
Kostnader			
Lønnskostnad		1 712	0
Annen driftskostnad		365 185	163 052
Sum kostnader		376 271	163 052
Driftsresultat		391 156	567 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 675	1 423
Sum finansinntekter		4 675	1 423
Annen rentekostnad		152 979	98 938
Sum finanskostnader		152 979	98 938
Netto finans		-145 508	-94 729
Ordinært resultat før skattekostnad		252 226	470 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 226	470 345
Årsresultat		245 648	473 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		245 648	473 130
Sum overføringer og disponeringer		245 648	473 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 825 000	13 825 000
Sum varige driftsmidler		13 825 000	13 825 000
Sum anleggsmidler		13 825 000	13 825 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 628	47 941
Andre fordringer		33 735	28 334
Sum fordringer		47 363	76 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		648 816	652 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		648 816	652 474
Sum omløpsmidler		696 178	728 748
SUM EIENDELER		14 521 178	14 553 748
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 404 003	1 158 355



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 404 003	1 158 355
Sum egenkapital		1 439 003	1 193 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 885 998	5 073 658
Øvrig langsiktig gjeld	1,3	8 150 176	8 247 739
Sum annen langsiktig gjeld		13 036 174	13 321 397
Sum langsiktig gjeld		13 036 174	13 321 396
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 002	38 997
Sum kortsiktig gjeld		46 002	38 997
Sum gjeld		13 082 176	13 360 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 521 178	14 553 748
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		13 036 174	13 321 396



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387789

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 111 256
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KASTANJEN BORETTSLAG
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: Ragnhild Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 989 111 256
KASTANJEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		767 427	730 912
Sum inntekter		767 427	730 912
Kostnader			
Lønnskostnad		1 712	0
Annen driftskostnad		365 185	163 052
Sum kostnader		376 271	163 052
Driftsresultat		391 156	567 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 675	1 423
Sum finansinntekter		4 675	1 423
Annen rentekostnad		152 979	98 938
Sum finanskostnader		152 979	98 938
Netto finans		-145 508	-94 729
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 226	470 345
Årsresultat		245 648	473 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		245 648	473 130
Sum overføringer og disponeringer		245 648	473 130



Organisasjonsnr: 989 111 256
KASTANJEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 825 000	13 825 000
Sum varige driftsmidler		13 825 000	13 825 000
Sum anleggsmidler		13 825 000	13 825 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 628	47 941
Andre fordringer		33 735	28 334
Sum fordringer		47 363	76 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		648 816	652 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		648 816	652 474
Sum omløpsmidler		696 178	728 748
SUM EIENDELER		14 521 178	14 553 748
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 404 003	1 158 355
Sum opptjent egenkapital		1 404 003	1 158 355
Sum egenkapital		1 439 003	1 193 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 885 998	5 073 658



Øvrig langsiktig gjeld	1,3	8 150 176	8 247 739
Sum annen langsiktig gjeld		13 036 174	13 321 397
Sum langsiktig gjeld		13 036 174	13 321 396
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 002	38 997
Sum kortsiktig gjeld		46 002	38 997
Sum gjeld		13 082 176	13 360 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 521 178	14 553 748
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		13 036 174	13 321 396



Organisasjonsnr: 989 111 256
KASTANJEN BORETTSLAG

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 Kastanjen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		330 852	315 096	330 852	347 388
Innkrevde kapitalkostnader/renter		436 575	415 816	307 182	374 662
SUM INNETEKTER		767 427	730 912	638 034	722 050
KOSTNADER					
Styrehonorar		1 500	0	1 500	1 500
Arbeidsgiveravgift		212	0	212	212
Strøm		6 712	7 989	15 000	15 000
Rehabilitering		0	0	70 000	15 000
Vedlikehold bygg		166 933	0	20 000	10 000
Vedlikehold VVS		0	0	1 000	1 000
Vedlikehold elektro		18 983	42 586	5 000	120 000
Vedlikehold utvendig anlegg		15 602	15 144	20 000	10 000
Revisjonshonorar	0	9 000	9 000	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		22 344	22 344	22 346	26 096
Andre konsulenttjenester		9 375	0	0	0
Forsikringer		30 193	28 144	31 000	35 000
Kommunale avgifter		88 012	34 713	115 000	115 000
Andre driftskostnader		7 406	3 132	5 000	5 000
SUM KOSTNADER		376 271	163 052	315 058	362 807
DRIFTSRESULTAT		391 156	567 859	322 977	359 243
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		4 675	1 423	600	600
Rentekostnader		152 979	98 938	92 343	197 574
Utbytte Gjensidige		2 796	2 786	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-145 508	-94 729	-91 743	-196 974
ÅRSRESULTAT		245 648	473 130	231 234	162 269
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		245 648	473 130	231 234	162 269
SUM OVERFØRINGER		245 648	473 130	231 234	162 269

242 Kastanjen Borettslag



BALANSE 2022 Kastanjen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	2	13 825 000	13 825 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		13 825 000	13 825 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		13 628	47 941
Andre fordringer		33 735	28 334
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		648 816	652 474
SUM OMLØPSMIDLER		696 178	728 748
SUM EIENDELER		14 521 178	14 553 748



BALANSE 2022 Kastanjen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		35 000	35 000
Annen egenkapital		1 158 355	1 158 355
Årets resultat		245 648	0
SUM EGENKAPITAL		1 439 003	1 193 355
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	4 885 998	5 073 658
Andelseiernes IN ording av fls.lån	3	2 540 176	2 637 739
Borettsinnskudd	1	5 610 000	5 610 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 036 174	13 321 396
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		46 002	38 997
SUM KORTSIKTIG GJELD		46 002	38 997
SUM GJELD		13 082 176	13 360 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 521 178	14 553 748
Pantestillelser		13 036 174	13 321 396

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Ragnhild Dahl
Styreleder

Geir Fogth
Styremedlem

Aimee Krael Linnerud
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Kastanjen Borettslag

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	689 751	535 109
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	245 648	473 130
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-285 222	-318 488
B. Årets endring disponible midler	-39 574	154 642
C. Disponible midler UB	650 177	689 751

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 Kastanjen Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSSINNSKUDD	5 610 000	5 610 000
Sum	-5 610 000	-5 610 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 2 - Bygninger

Navn	Bokført verdi 31.12
Bygninger 2006	13 825 000
Sum bygninger	13 825 000

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

Note 3 - IN-ordning

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Tdligere har man kun vist reell lånesaldo i noten langsiktig gjeld. IN lån føres etter gjeldsmetoden, slik at innbetaling blir synliggjort under noten langsiktig gjeld. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Kastanjen Borettslag

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	60308104292
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	4.35 %
Betingelser:	Flytende rente, pt lån fra 30.03.19
Beregnet innfridd:	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	8 300 000
Lånesaldo 01.01:	5 073 658
Avdrag i perioden:	187 660
Lånesaldo 31.12:	4 885 998
Andelssaldo 01.01:	2 637 739
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	97 562
Andelssaldo 31.12:	2 540 176
Sum pantegjeld for lån:	7 426 174

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308104292	1	1 166 131	1 166 131
	1	1 021 494	1 021 494
	3	899 457	2 698 371

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Kastanjen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kastanjen Borettslag

Styreleder	Ragnhild Dahl (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Geir Fogth (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Aimeè Krael Linnerud (sign.)	15.02.2023



Til generalforsamlingen i Kastanjen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kastanjen Borettslag 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, 20. 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	2023-02-20 19:13

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 Kastanjen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kastanjen Borettslag 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, 20. 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	2023-02-20 19:13

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.