



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 810 603
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Knut Johan Brobakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	984 656	885 096
Sum inntekter		984 656	885 096
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	731 676	900 244
Sum kostnader		765 905	900 244
Driftsresultat		218 751	-15 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		832	2
Sum finansinntekter		832	2
Annen rentekostnad		110 719	70 066
Sum finanskostnader		110 719	70 066
Netto finans		109 887	70 064
Ordinært resultat før skattekostnad		108 863	-85 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 863	-85 212
Årsresultat		108 864	-85 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 864	-85 212
Sum overføringer og disponeringer		108 864	-85 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 045 701	3 045 701
Sum varige driftsmidler		3 045 701	3 045 701
Sum anleggsmidler		3 045 701	3 045 701
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 479	3 884
Andre fordringer	12	85 317	41 862
Sum fordringer		89 796	45 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 444	51 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 444	51 163
Sum omløpsmidler		108 241	96 909
SUM EIENDELER		3 153 942	3 142 610
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 482 160	-1 591 024
Sum opptjent egenkapital		-1 484 060	-1 592 924



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	-1 482 160	-1 591 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 812 138	3 958 408
Øvrig langsiktig gjeld		773 848	773 848
Sum annen langsiktig gjeld		4 585 986	4 732 256
Sum langsiktig gjeld		4 585 986	4 732 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 239	955
Annen kortsiktig gjeld		877	423
Sum kortsiktig gjeld		50 116	1 378
Sum gjeld		4 636 102	4 733 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 153 942	3 142 610
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	4 585 986	4 732 256



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475841

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 810 603
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Knut Johan Brobakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 953 810 603
KONGSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	984 656	885 096
Sum inntekter		984 656	885 096
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	731 676	900 244
Sum kostnader		765 905	900 244
Driftsresultat		218 751	-15 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		832	2
Sum finansinntekter		832	2
Annen rentekostnad		110 719	70 066
Sum finanskostnader		110 719	70 066
Netto finans		109 887	70 064
Ordinært resultat før skattekostnad		108 863	-85 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 863	-85 212
Årsresultat		108 864	-85 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 864	-85 212
Sum overføringer og disponeringer		108 864	-85 212



Organisasjonsnr: 953 810 603
KONGSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 045 701	3 045 701
Sum varige driftsmidler		3 045 701	3 045 701
Sum anleggsmidler		3 045 701	3 045 701
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 479	3 884
Andre fordringer	12	85 317	41 862
Sum fordringer		89 796	45 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 444	51 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 444	51 163
Sum omløpsmidler		108 241	96 909
SUM EIENDELER		3 153 942	3 142 610
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 482 160	-1 591 024
Sum opptjent egenkapital		-1 484 060	-1 592 924
Sum egenkapital	13	-1 482 160	-1 591 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 812 138	3 958 408



Øvrig langsiktig gjeld	773 848	773 848
Sum annen langsiktig gjeld	4 585 986	4 732 256
Sum langsiktig gjeld	4 585 986	4 732 256
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	49 239	955
Annen kortsiktig gjeld	877	423
Sum kortsiktig gjeld	50 116	1 378
Sum gjeld	4 636 102	4 733 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 153 942	3 142 610
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	15	4 732 256



Organisasjonsnr: 953 810 603
KONGSVEIEN 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 Kongsvegen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	95 531	335 791
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	108 864	-85 212
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-146 270	-155 048
B. Årets endring disponible midler	-37 406	-240 260
C. Disponible midler	58 125	95 531
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	4 479	3 884
Mellomregning finansieringsforetak	8 958	11 652
Forskuddsbetalte forsikr.premie	43 869	0
Andre forskuddsbet. kostnader	32 490	30 210
Driftskonto	18 444	51 163
Leverandører	-49 239	-955
Påløpne renter langsiktig gjeld	-877	-423
Disponible midler	58 125	95 531

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



Resultatregnskap 2022 Kongsvegen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	984 656	885 096	957 600	1 240 868
Sum leieinntekt		984 656	885 096	957 600	1 240 868
Annen inntekt					
Sum inntekt		984 656	885 096	957 600	1 240 868
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 230	0	0	4 230
Styrehonorar	2	30 000	0	0	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	662	4 234	4 000	4 000
Kostnad eiendom/lokale	5	29 558	34 724	35 850	30 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	245 984	228 763	236 600	262 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	3 375	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	29 400	291 401	23 000	3 828 000
Revisjonshonorar		4 708	4 561	4 700	5 000
Forretningsførerhonorar		54 253	52 317	54 300	55 900
Andre honorar	10	63 250	0	0	3 000
TV/bredbånd		123 930	107 877	127 680	126 360
Kontingent og gaver		5 700	5 700	5 700	5 700
Forsikring		83 107	78 386	83 108	88 991
Eiendomsskatt		82 141	82 141	85 000	82 200
Andre kostnader	11	3 358	1 140	3 950	3 750
Sum kostnad		765 905	900 244	669 512	4 534 756
Driftsresultat		218 751	-15 148	288 088	-3 293 888
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		832	2	2 000	1 000
Rentekostnad		110 719	70 066	66 679	130 117
Netto finansposter		109 887	70 064	64 679	129 117
Årsresultat		108 864	-85 212	223 409	-3 423 005
Overført til/fra annen egenkapital		108 864	-85 212	0	0
SUM OVERFØRINGER		108 864	-85 212	0	0



Balanse 2022 Kongsvegen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	266 468	266 468
Bygninger	3	2 779 233	2 779 233
Sum anleggsmidler		3 045 701	3 045 701
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 479	3 884
Andre kortsiktige fordringer	12	8 958	11 652
Forskuddsbetalte kostnader		76 359	30 210
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		18 444	51 163
Sum omløpsmidler		108 241	96 909
SUM EIENDELER		3 153 942	3 142 610



Balanse 2022 Kongsvegen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 484 060	-1 592 924
Sum opptjent egenkapital		-1 484 060	-1 592 924
Sum egenkapital	13	-1 482 160	-1 591 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	3 812 138	3 958 408
Borettsinnskudd		773 848	773 848
Sum langsiktig gjeld		4 585 986	4 732 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 239	955
Påløpne renter		877	423
Sum kortsiktig gjeld		50 116	1 378
Sum gjeld		4 636 102	4 733 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 153 942	3 142 610
Pantstillelser	15	4 585 986	4 732 256
Sted: _____	Dato: _____		

Knut Johan Brobakken
Styreleder

Berit Slåttum
Styremedlem

Atle Børresen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Kongsvegen 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 Kongsvegen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	734 388	662 340
3650 Innkrevde felleskostn. renter	105 697	68 856
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	144 571	153 900
Sum	984 656	885 096

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	0
Sum	34 230	0

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tilkn. kloakk/reuseanl.	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 768 364	10 870	266 468
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 768 364	10 870	266 468
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 768 364	10 870	266 468
Anskaffelsesår :	1973	1973	1973
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisnr SP560848. Borettslaget består av 19 andeler. Byggeår er 1973. Borettslagets adresser er Simon Darres veg nr 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36 og 38. Borettslaget ligger i Lillehammer kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 6 291 kvm. G.nr 41 b.nr 402.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	662	4 234
Sum	662	4 234

Konto 6200: Gjelder strøm til akebakke i nærområde.



Noter årsregnskap 2022 Kongsvegen Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	775	555
6391 Snømaking/strøing/feiling	14 875	20 000
6392 Containerleie/tømming	13 908	14 169
Sum	29 558	34 724

Konto 6390: Gjelder bensin.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	245 984	228 763
Sum	245 984	228 763

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	3 375
Sum	0	3 375

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	118 438
6602 Vedlikehold VVS	14 766	151 542
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	10 588	0
6620 Vedlikehold utstyr	2 517	1 999
6630 Egenandel forsikring	0	19 422
6641 Malerarbeider	1 529	0
Sum	29 400	291 401

Konto 6602: Gjelder rørinspeksjon og spyling av rør.

Konto 6613: Gjelder hagegjerd.

Konto 6620: Gjelder gressklipper.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter årsregnskap 2022 Kongsvegen Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6730 Teknisk honorar	63 250	0
Sum	63 250	0

Konto 6730: Gjelder bistand fra prosjektavdelingen i Usbl, angående avløpsledning og nye vanninnlegg.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 188	0
7770 Betalingskostnader	951	936
7773 Omkostninger innkreving	220	203
Sum	3 358	1 140

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	8 958	11 652
Sum	8 958	11 652



Noter årsregnskap 2022 Kongsvegen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 900	0	1 900
Sum innskutt egenkapital	1 900	0	1 900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 592 924	108 864	-1 484 060
Sum opptjent egenkapital	-1 592 924	108 864	-1 484 060
Sum egenkapital	-1 591 024	108 864	-1 482 160

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 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomskreditt
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	90507026795
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.20 %
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 958 408
Avdrag i perioden:	146 270
Lånesaldo 31.12:	3 812 138
Saldo 5 år frem i tid:	3 135 362

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507026795	19	200 639	3 812 141



Noter årsregnskap 2022 Kongsvegen Borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	3 812 138
Innskuddskapital	773 848
Boligselskapets pantsikrede gjeld	4 585 986
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 045 701

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 773 832,-.



Resultat og balanse med noter for Kongsvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kongsvegen Borettslag

Styreleder	Knut Johan Brobakken (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Atle Børresen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Berit Slåttum (sign.)	28.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Kongsvegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kongsvegen 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 avvirket.

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



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 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.

Drammen, 30. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor