



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 359 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVARTAL 35 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kronprinsens gate 17
4614 KRISTIANSAND S

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: Svein Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 144 304	2 627 143
Sum inntekter		3 144 304	2 627 143
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	91 280	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 250	12 250
Annen driftskostnad	2,5,6	1 993 884	2 034 424
Sum kostnader		2 097 413	2 126 542
Driftsresultat		1 046 891	500 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		661	517
Sum finansinntekter		661	517
Annen finanskostnad		526 903	505 777
Sum finanskostnader		526 903	505 777
Netto finans		-526 242	-505 260
Ordinært resultat før skattekostnad		520 648	-4 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		520 648	-4 661
Årsresultat	7,8	520 649	-4 659
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-520 649	4 659
Sum overføringer og disponeringer		-520 649	4 659



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	59 516 205	59 147 580
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	31 646	43 896
Sum varige driftsmidler		59 547 851	59 191 476
Sum anleggsmidler		59 547 851	59 191 476
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	142 325	49 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 905	233 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 905	233 320
Sum omløpsmidler	7	149 230	283 020
SUM EIENDELER		59 697 081	59 474 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		220 000	220 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-444 135	-964 784
Sum egenkapital	8	-224 135	-744 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	20 170 530	20 100 853
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	39 360 000	39 360 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 530 530	59 460 853
Sum langsiktig gjeld		59 530 530	59 460 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		263 803	98 079
Annen kortsiktig gjeld		126 882	660 349
Sum kortsiktig gjeld	7	390 686	758 427
Sum gjeld		59 921 216	60 219 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 697 081	59 474 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 366899

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 359 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVARTAL 35 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kronprinsens gate 17
4614 KRISTIANSAND S

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: Svein Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 920 359 272
KVARTAL 35 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 144 304	2 627 143
Sum inntekter		3 144 304	2 627 143
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	91 280	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 250	12 250
Annen driftskostnad	2,5,6	1 993 884	2 034 424
Sum kostnader		2 097 413	2 126 542
Driftsresultat		1 046 891	500 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		661	517
Sum finansinntekter		661	517
Annen finanskostnad		526 903	505 777
Sum finanskostnader		526 903	505 777
Netto finans		-526 242	-505 260
Ordinært resultat før skattekostnad		520 648	-4 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		520 648	-4 661
Årsresultat	7,8	520 649	-4 659
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-520 649	4 659
Sum overføringer og disponeringer		-520 649	4 659



Organisasjonsnr: 920 359 272
KVARTAL 35 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 9,10

59 516 205

59 147 580

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 9

31 646

43 896

Sum varige driftsmidler

59 547 851

59 191 476

Sum anleggsmidler

59 547 851

59 191 476

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer 11

142 325

49 700

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

6 905

233 320

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

6 905

233 320

Sum omløpsmidler 7

149 230

283 020

SUM EIENDELER

59 697 081

59 474 496

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

220 000

220 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

-444 135

-964 784

Sum egenkapital 8

-224 135

-744 784

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 10,12

20 170 530

20 100 853



Øvrig langsiktig gjeld	10,12	39 360 000	39 360 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 530 530	59 460 853
Sum langsiktig gjeld		59 530 530	59 460 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		263 803	98 079
Annen kortsiktig gjeld		126 882	660 349
Sum kortsiktig gjeld	7	390 686	758 427
Sum gjeld		59 921 216	60 219 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 697 081	59 474 496



Organisasjonsnr: 920 359 272
KVARTAL 35 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



Resultatrapport klient 112 KVARTAL 35 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 461 816	1 361 868	1 461 866	1 462 000
Inndekning av renter		502 008	484 554	474 154	518 964
Inndekning av ord. avdrag		428 572	416 406	425 881	441 496
Innbetalt kabel TV		192 640	159 315	160 000	208 000
Leieinntekt parkering		141 968	95 000	100 000	135 000
Tilskudd		0	10 000	0	0
Innbetalte dugnadspenger		25 800	0	0	51 600
Andre driftsinntekter	1	391 500	100 000	0	0
Sum inntekter		3 144 304	2 627 143	2 621 901	2 817 060
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	10 438	9 688	10 000	11 000
Styrehonorar	3	80 000	70 000	70 000	80 000
Forretningsførerhonorar		55 735	55 565	56 000	55 000
Rådgivningstjenester		21 391	18 836	6 000	5 000
Kontingent boligbyggelag		9 800	9 200	10 000	10 000
Vaktmestertjenester		152 363	118 193	115 000	146 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	11 280	9 870	9 870	11 280
Vedlikehold/serviceavtaler	5	670 482	823 913	412 446	449 570
Kabel-tv		196 761	163 164	160 000	208 000
Forsikring		132 077	130 651	137 000	140 000
Kommunale avgifter		460 536	508 781	529 000	513 000
Strøm		86 506	100 144	82 500	105 000
Renhold, fellesareal		59 515	66 244	60 800	60 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		105 501	9 719	10 000	20 500
Andre driftsutgifter	6	32 779	20 326	43 000	30 000
Avskrivninger		12 250	12 250	10 250	12 250
Sum driftskostnader		2 097 413	2 126 542	1 721 866	1 856 600
Driftsresultat		1 046 891	500 601	900 035	960 460
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		661	517	0	0
Rentekostnad		526 903	505 777	474 154	518 964
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-526 242	-505 260	-474 154	-518 964
Årsresultat	7, 8	520 649	-4 659	425 881	441 496
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-520 649	4 659	425 881	441 496
Sum disponering av resultat		-520 649	4 659	425 881	441 496

KVARTAL 35 BORETTSLAG



Balanserapport klient 112 KVARTAL 35 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	58 546 892	58 546 892
Andre fellesanlegg	9, 10	969 313	600 688
Andre driftsmidler	9	31 646	43 896
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		59 547 851	59 191 476
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		27 928	13 549
Andre fordringer	11	114 397	36 151
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		6 905	233 320
Sum omløpsmidler	7	149 230	283 020
SUM EIENDELER		59 697 081	59 474 496

KVARTAL 35 BORETTSLAG



Balanserapport klient 112 KVARTAL 35 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		220 000	220 000
Annen egenkapital		-964 784	-964 784
Årets resultat		520 649	0
Sum egenkapital	8	-224 135	-744 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	20 170 530	20 100 853
Borettsinnskudd	10, 12	39 360 000	39 360 000
Sum langsiktig gjeld		59 530 530	59 460 853
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		18 069	158 734
Gjeld til forretningsfører		100 000	0
Leverandørgjeld		263 803	98 079
Kassakreditt		0	492 492
Påløpne renter		8 813	9 123
Sum kortsiktig gjeld	7	390 686	758 427
Sum gjeld		59 921 216	60 219 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 697 081	59 474 496

Sted: _____, dato: _____

Svein Tønnessen
Styreleder

Jan Peter Albrecht
Styremedlem

Karoline Engesland
Styremedlem

Espen Glendrange
Styremedlem

KVARTAL 35 BORETTSLAG



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Består av dekning branntekniske avvik Tollbodgt. 73B fra Kristiansand Kommune.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	10 438	9 688
Sum	10 438	9 688

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	80 000	70 000
Sum	80 000	70 000

KVARTAL 35 BORETTSLAG



Noter 2022

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	11 280	9 870
Sum	11 280	9 870

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	147 874	21 414
6603 VEDLIKEHOLD VVS	43 649	81 997
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	96 171	15 220
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	183 902	36 656
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	51 488	22 986
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	122 962	31 650
6626 SKADEDYRKONTROLL	11 719	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	6 416	0
6630 BRØYTING	0	10 638
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	593 353
6690 DUGNADSUTBETALINGER	6 300	0
Sum	670 482	823 913

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	6 028	12 332
7440 KONTINGENT NBBL	2 904	2 904
7720 GENERALFORSAMLING	1 985	670
7770 BANKOMKOSTNINGER	5 305	4 420
7790 ANDRE KOSTNADER	9 608	0
7793 KOSTNADER VELFERD	6 949	0
Sum	32 779	20 326



Noter 2022

Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	-475 407	-67 775
Årets resultat	520 649	-4 659
Tilbakeføring avskrivninger	12 250	12 250
Kjøp / salg anleggsmidler	-368 625	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	69 677	-415 224
B. Årets endringer i disponible midler	233 951	-407 632
C. Disponible midler UB	-241 456	-475 407
Omløpsmidler	149 230	283 020
- Kortsiktig gjeld	390 686	758 427
Disponible midler 31.12	-241 456	-475 407

Tabellen over viser at borettslaget har negative disponible midler.

Styret innstiller til generalforsamlingen at fellesstua selges. Utbyttet må så langt som mulig gå til tilbakebetaling av lån som vil bedre disponible midler.

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	220 000	220 000
Annen egenkapital 01.01	-964 784	-960 125
Årets resultat	520 649	-4 659
Sum egenkapital 31.12	-224 135	-744 784

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.



Noter 2022

Note 9 - Anleggsmidler

	Kjøp av eiendom	Kjøp fellesareal	Avfalls-bod	Vegg sykkel bod	Kameraovervåk	Sprinkler og brannvarsling
Anskaffelseskost pr.01.01 :	57 846 892	700 000	577 188	23 500	61 250	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	368 625
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	57 846 892	700 000	577 188	23 500	61 250	368 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	29 604	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	57 846 892	700 000	577 188	23 500	31 646	368 625
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	12 250	0
Anskaffelsesår :	2018	2019	2020	2020	2020	2022
Antatt levetid i år :					5	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 10 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	59 530 530	59 460 853
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	59 516 205	59 147 580

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består avkostnader som gjelder neste år.



Noter 2022

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea	Nordea	Nordea
Formål:		Vedlikehold	
Lånenummer:	63208292090	63208275234	67143646756
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020	2019
Rentesats:	4.10 %	2.60 %	2.50 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 4,05%	Flytende rente nominell 2,55 %	Fast rente, nominelt margin - 5 års fastrenteavtale
Beregnet innfridd:	25.03.2040	21.04.2022	25.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	3 210 000	2 960 000	18 080 784
Lånesaldo 01.01:	0	2 743 676	17 357 177
Avdrag i perioden:	100 183	2 743 676	296 464
Opptak i perioden:	3 210 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	3 109 817	0	17 060 713

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63208292090	1	93 864	93 864
	1	91 630	91 630
	6	83 808	502 848
	3	82 690	248 070
	2	81 573	163 146
	6	79 338	476 028
	1	77 103	77 103
	1	74 868	74 868
	1	72 633	72 633
	5	67 046	335 230
	3	65 929	197 787
	1	64 811	64 811
	7	62 576	438 032
	2	61 459	122 918
	3	50 285	150 855
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143646756	1	514 948	514 948
	1	502 687	502 687
	6	459 775	2 758 650
	3	453 645	1 360 935
	2	447 514	895 028
	6	435 254	2 611 524
	1	422 993	422 993
	1	410 732	410 732
	1	398 472	398 472
	5	367 820	1 839 100
	3	361 690	1 085 070

KVARTAL 35 BORETTSLAG



Noter 2022

Pantegjeld

1	355 559	355 559
7	343 299	2 403 093
2	337 168	674 336
3	275 865	827 595

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for KVARTAL 35 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For KVARTAL 35 BORETTSLAG

Styreleder	Svein Tønnessen (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Karoline Engesland (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Jan Peter Albrecht (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Espen Glendrange (sign.)	16.03.2023



Til generalforsamlingen i Kvartal 35 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvartal 35 Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på at i note 7, som angir negative disponible midler på kr 241 456 i regnskapsåret 2022, og at borettslagets kortsiktige gjeld per denne datoen oversteg dets samlede omløpsmidler med samme beløp, kr 241 456. Som angitt i note 7, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 7 at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Styret (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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 21. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-03-21 14:10

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.