



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	953 612 305
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FALKEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/KBBL Christian Augusts gate 4 3611 KONGSBERG

### 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:	Arne Traaen Sørensen
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, 24.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 584 000	1 497 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 584 000</b>	<b>1 497 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	56 194	41 076
Annen driftskostnad	2,3,4	730 059	683 350
<b>Sum kostnader</b>		<b>799 378</b>	<b>738 173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>784 622</b>	<b>758 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 296</b>	<b>1 642</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>192 240</b>	<b>138 962</b>
<b>Netto finans</b>		<b>189 944</b>	<b>137 320</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>797 747</b>	<b>772 598</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>797 747</b>	<b>772 598</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>594 678</b>	<b>621 530</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	6 580 480	6 580 480
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 580 480</b>	<b>6 580 480</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 580 480</b>	<b>6 580 480</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 535	105
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 535</b>	<b>105</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 499 682	1 136 392
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 499 682</b>	<b>1 136 392</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 505 217</b>	<b>1 136 497</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 085 696</b>	<b>7 716 976</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 081 923	487 245
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 081 923</b>	<b>487 245</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 084 323</b>	<b>489 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 973 159	6 206 647
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	992 812	992 812
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 965 971</b>	<b>7 199 459</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>6 965 971</b>	<b>7 199 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 265	21 875
Annen kortsiktig gjeld		3 137	5 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 402</b>	<b>27 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 001 373</b>	<b>7 227 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 085 696</b>	<b>7 716 976</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 349224

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 612 305  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FALKEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

**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: Arne Traaen Sørensen  
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, 13.04.2023



Organisasjonsnr: 953 612 305  
FALKEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 584 000	1 497 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 584 000</b>	<b>1 497 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	56 194	41 076
Annen driftskostnad	2, 3, 4	730 059	683 350
<b>Sum kostnader</b>		<b>799 378</b>	<b>738 173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>784 622</b>	<b>758 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 296</b>	<b>1 642</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>192 240</b>	<b>138 962</b>
<b>Netto finans</b>		<b>189 944</b>	<b>137 320</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>797 747</b>	<b>772 598</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>594 678</b>	<b>621 530</b>



Organisasjonsnr: 953 612 305  
FALKEVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5,6

6 580 480

6 580 480

Sum varige driftsmidler

6 580 480

6 580 480

Sum anleggsmidler

6 580 480

6 580 480

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5 535

105

Sum fordringer

5 535

105

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 499 682

1 136 392

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 499 682

1 136 392

Sum omløpsmidler

1 505 217

1 136 497

SUM EIENDELER

8 085 696

7 716 976

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

2 400

2 400

Sum innskutt egenkapital

2 400

2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 081 923

487 245

Sum opptjent egenkapital

1 081 923

487 245

Sum egenkapital

7

1 084 323

489 645

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

5 973 159

6 206 647



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	992 812	992 812
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 965 971</b>	<b>7 199 459</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>6 965 971</b>	<b>7 199 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 265	21 875
Annen kortsiktig gjeld		3 137	5 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 402</b>	<b>27 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 001 373</b>	<b>7 227 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 085 696</b>	<b>7 716 976</b>



Organisasjonsnr: 953 612 305  
FALKEVEIEN 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

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 171 008	1 103 040	1 170 824	1 178 373
Avdrag fellesgjeld		238 752	247 104	238 822	195 662
Renter fellesgjeld		174 240	146 880	174 354	303 565
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 584 000</b>	<b>1 497 024</b>	<b>1 584 000</b>	<b>1 677 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		6 808	6 275	7 300	7 300
Styrehonorar	1	44 250	36 000	55 000	55 000
Forretningsførerhonorar		78 840	77 394	78 842	79 500
Andre lønnskostnader	1	5 000	0	0	7 000
Arbeidsgiveravgift		6 944	5 076	7 755	8 742
Vedlikehold	2	12 615	11 593	180 000	180 000
Påkostninger		0	0	0	700 000
TV og event. internett		90 432	86 112	88 700	91 900
Forsikring		128 604	114 908	128 591	147 705
Internkontroll / HMS		13 125	13 747	12 500	13 800
Kommunale avgifter	3	296 925	276 099	294 600	350 400
Eiendomsskatt	3	38 661	42 260	44 500	43 000
Brøyting, feiing		46 484	40 625	43 750	49 000
Energi, strøm		16 370	13 777	15 000	16 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	976	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		868	719	1 000	1 000
Andre driftsutgifter	4	13 452	12 612	17 000	19 200
Bomiljø		0	0	3 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>799 378</b>	<b>738 173</b>	<b>982 538</b>	<b>1 777 547</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>784 622</b>	<b>758 851</b>	<b>601 462</b>	<b>-99 947</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 296	1 642	2 000	2 000
Andre finanskostnader		2 184	2 328	0	0
Rentekostnad boliglån		190 056	136 634	174 354	303 565
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>189 944</b>	<b>137 320</b>	<b>172 354</b>	<b>301 565</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	7	<b>594 678</b>	<b>621 530</b>	<b>429 108</b>	<b>-401 512</b>



## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	372 145	372 145
Bygninger	6	3 025 897	3 025 897
Garasjer	6	3 182 438	3 182 438
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 580 480</b>	<b>6 580 480</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 500	0
Andre leierestanser		35	105
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		1 499 682	1 136 392
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 505 217</b>	<b>1 136 497</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 085 696</b>	<b>7 716 976</b>



## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		487 245	-134 285
Årets resultat		594 678	621 530
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 084 323</b>	<b>489 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	5 973 159	6 206 647
Borettsinnskudd	9	935 440	935 440
Andre innskudd	10	57 372	57 372
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>6 965 971</b>	<b>7 199 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 198
Leverandørgjeld		32 265	21 875
Påløpne renter		1 440	799
Annen kortsiktig gjeld		1 697	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 402</b>	<b>27 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 001 373</b>	<b>7 227 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 085 696</b>	<b>7 716 976</b>

Kongsberg 28.02.23  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Arne Traaen Sørensen  
Styreleder

Hege Grinderud Mogen  
Styremedlem

Harald Kristiansen  
Styremedlem



## Noter til regnskap 19 Falkeveien Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet 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 er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 108 624</b>	<b>740 868</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	594 678	621 530
Avdrag langsiktig gjeld	-233 488	-253 774
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>361 190</b>	<b>367 756</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 469 814</b>	<b>1 108 624</b>
Omløpsmidler	1 505 217	1 136 497
Kortsiktig gjeld	-35 402	-27 872
<b>Disponible midler</b>	<b>1 469 814</b>	<b>1 108 624</b>



## Noter til regnskap 19 Falkeveien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### 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 tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	44 250	36 000
5106 Lønn uten feriepenger	5 000	0
<b>Sum</b>	<b>49 250</b>	<b>36 000</b>

Det er ingen ansatte i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter til regnskap 19 Falkeveien Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	338	262
6602 Vedlikehold VVS	2 307	1 331
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 206	0
6607 Vedlikehold garasjer	8 764	0
6630 Forsikringsaker	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>12 615</b>	<b>11 593</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	3 817	3 194
7440 Kontingent NBBL	1 885	1 668
7719 Kontingent KBBL	7 750	7 750
<b>Sum</b>	<b>13 452</b>	<b>12 612</b>

### Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1974 for kr 331 020,-. Oppgradering av tomten i forbindelse med lekeplass på kr. 41 125,-. Bokført verdi pr 31.12 kr. 372 145,-

### Note 6 - Bygninger

	Garasjer	Takhatter	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	2016	2014	1974	
Bokført verdi 01.01		132 000	2 893 897	3 025 897
Tilgang	3 182 438			3 182 438
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>3 182 438</b>	<b>132 000</b>	<b>2 893 897</b>	<b>6 208 335</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



## Noter til regnskap 19 Falkeveien Borettslag

### Note 7 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
Formål:	Bygging av garasjer
<b>Lånenummer:</b>	<b>12133472892</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.40 %
Beregnet innfridd:	30.08.2041
Opprinnelig lånebeløp:	7 450 000
Lånesaldo 01.01:	6 206 647
Avdrag i perioden:	233 488
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 973 159</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 818 409

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133472892	24	248 882	5 973 168

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1974	935 440
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>935 440</b>

Hvorav kr 864 000,- er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Andre innskudd

Innskudd tv-anlegg	57 372
<b>Sum andre innskudd</b>	<b>57 372</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



**Noter til regnskap 19 Falkeveien Borettslag**

---

**Note 11 - Pantestillelser**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 6 894 531,- sikret med pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 6 580 480,-.



Resultat og balanse med noter for Falkeveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Falkeveien Borettslag**

Styreleder	Arne Traaen Sørensen (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Harald Kristiansen (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Hege Grinderud Mogen (sign.)	21.02.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Falkeveien Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkeveien Borettslag 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 og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgjøre 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 27. februar 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E7564-8K4Z2-YW8YU-KYD0F-TJ61L-V8SQV



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-27 11:28:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E7564-8K4Z2-YW8YU-KYD0F-TT61L-V8SQV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>