



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 294 317
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KÅSA TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Ester Romme Bakka
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 621 433	1 621 416
Sum inntekter		1 621 433	1 621 416
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	10 269	10 269
Annen driftskostnad	5,6,7	798 850	656 644
Sum kostnader		809 119	666 913
Driftsresultat		812 314	954 503
Sum finanskostnader		379 649	298 626
Netto finans		-379 649	-298 626
Ordinært resultat før skattekostnad		812 314	954 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		812 314	954 503
Årsresultat		432 665	655 877
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	432 665	655 877
Sum overføringer og disponeringer		432 665	655 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	36 169 503	36 169 503
Sum varige driftsmidler		36 169 503	36 169 503
Sum anleggsmidler		36 169 503	36 169 503
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	547
Andre fordringer	2	88 753	58 530
Sum fordringer		88 753	59 077
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		724 284	772 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		724 284	772 427
Sum omløpsmidler		813 036	831 504
SUM EIENDELER		36 982 539	37 001 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	3 665 077	3 232 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		3 665 077	3 232 413
Sum egenkapital		3 755 077	3 322 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	15 776 679	16 253 944
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	17 364 000	17 364 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 140 679	33 617 944
Sum langsiktig gjeld		33 140 679	33 617 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 253	59 849
Annen kortsiktig gjeld		1 530	800
Sum kortsiktig gjeld		86 783	60 650
Sum gjeld		33 227 462	33 678 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 982 539	37 001 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489454

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 294 317
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KÅSA TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Ester Romme Bakka
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 991 294 317
KÅSA TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 621 433	1 621 416
Sum inntekter		1 621 433	1 621 416
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	10 269	10 269
Annen driftskostnad	5,6,7	798 850	656 644
Sum kostnader		809 119	666 913
Driftsresultat		812 314	954 503
Sum finanskostnader		379 649	298 626
Netto finans		-379 649	-298 626
Ordinært resultat før skattekostnad		812 314	954 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		812 314	954 503
Årsresultat		432 665	655 877
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	432 665	655 877
Sum overføringer og disponeringer		432 665	655 877



Organisasjonsnr: 991 294 317
KÅSA TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	36 169 503	36 169 503
Sum varige driftsmidler		36 169 503	36 169 503
Sum anleggsmidler		36 169 503	36 169 503
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	547
Andre fordringer	2	88 753	58 530
Sum fordringer		88 753	59 077
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		724 284	772 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		724 284	772 427
Sum omløpsmidler		813 036	831 504
SUM EIENDELER		36 982 539	37 001 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	3 665 077	3 232 413
Sum opptjent egenkapital		3 665 077	3 232 413
Sum egenkapital		3 755 077	3 322 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	15 776 679	16 253 944



Øvrig langsiktig gjeld	9,11	17 364 000	17 364 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 140 679	33 617 944
Sum langsiktig gjeld		33 140 679	33 617 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 253	59 849
Annen kortsiktig gjeld		1 530	800
Sum kortsiktig gjeld		86 783	60 650
Sum gjeld		33 227 462	33 678 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 982 539	37 001 007



Organisasjonsnr: 991 294 317
KÅSA TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. 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 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr 01.01	770 854	612 901
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	432 665	655 877
Avdrag langsiktig gjeld	-477 265	-497 924
B. Årets endringer i disponible midler	-44 600	157 953
C. Disponible midler pr 31.12	726 254	770 854
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	813 036	831 504
- Kortsiktig gjeld	86 783	60 650
= Disponible midler	726 254	770 854



RESULTATREGNSKAP 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	756 432	804 552	1 620 816	1 735 512
Renter/avdrag		864 384	816 264	0	0
Andre driftsinntekter	2	617	600	0	0
Sum inntekter		1 621 433	1 621 416	1 620 816	1 735 512
Kostnader					
Lønnskostnader	3	1 269	1 269	1 269	1 269
Styregodtgjørelse	4	9 000	9 000	9 000	9 000
Revisjonshonorar	5	6 104	5 195	5 500	6 300
Forretningsførerhonorar		65 760	64 470	65 760	68 390
Andre konsulenttjenester		0	1 696	0	0
Kontingent boligbyggelag		4 500	4 500	4 500	4 500
Drift / Vedlikehold	6	198 129	23 725	72 000	72 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		179	1 452	2 000	2 000
Altibox		123 084	129 384	129 384	129 384
Forsikringer		44 952	42 816	45 000	48 000
Kommunale avgifter		326 418	356 693	360 000	350 000
Energi og strøm		16 589	15 343	30 000	20 000
Andre driftskostnader	7	13 135	11 370	9 661	11 361
Sum kostnader		809 119	666 913	734 074	722 204
Driftsresultat		812 314	954 503	886 742	1 013 308
Finansinntekt og -kostnad					
Rentekostnader		379 649	298 626	402 438	625 224
Sum finansinntekt og -kostnad		-379 649	-298 626	-402 438	-625 224
Årsresultat		432 665	655 877	484 304	388 084
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	1	432 665	655 877	0	0
Sum overføringer		432 665	655 877	0	0



BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 9	36 169 503	36 169 503
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		36 169 503	36 169 503
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	547
Andre fordringer	2	88 753	58 530
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		724 284	772 427
Sum omløpsmidler		813 036	831 504
Sum Eiendeler		36 982 539	37 001 007



BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	1	90 000	90 000
Opptjent egenkapital	1	3 665 077	3 232 413
Sum egenkapital		3 755 077	3 322 413
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9, 10	15 776 679	16 253 944
Borettsinnskudd	9, 11	17 364 000	17 364 000
Sum langsiktig gjeld		33 140 679	33 617 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 253	59 849
Annen kortsiktig gjeld		1 530	800
Sum kortsiktig gjeld		86 783	60 650
Sum gjeld		33 227 462	33 678 594
Sum egenkapital og gjeld		36 982 539	37 001 007

Pantstillelser 9 33 140 679 33 617 944

Notodden 31.12.22
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Ester Romme Bakka
Styreleder

Thore Sigmund Larsen
Styremedlem

Ole Halvor Smylingsås
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

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. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapital

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

Eiendeler sum verdi	37 001 007
Gjeld sum verdi	33 678 594
Netto egenkapital 01.01	3 322 413

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt egenkapital	90 000	90 000
Opptjent egenkapital 01.01	3 232 413	2 576 536
Årets resultat	432 665	655 877
Sum egenkapital 31.12	3 755 077	3 322 413



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 2 - Gass

	Kg.	Kr.
Beholdning gass pr 01.01.22	1 291	13 578
Forbruk 2022	920	12 324
Fylling av gass 2022	1 925	39 489
Beholdning gass pr 31.12.22	2 296	40 743

Beholdning gass pr 31.12.22 er oppført som fordringer andelseiere.
Andre inntekter, kr 617,- er påslag etter fakturering gass.

Note 3 - Lønnskostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 269	1 269
Sum	1 269	1 269

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Styregodtgjørelse

	2022	2021
5330 Styrehonorar AGA	9 000	9 000
Sum	9 000	9 000

Note 5 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	6 104	5 195
Sum	6 104	5 195

Note 6 - Drift / Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	138 051	382
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	32 659	23 344
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	27 419	0
Sum	198 129	23 725

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7440 KONTINGENT NBBL	1 045	929
7770 Bank og kortgebyrer	4 992	5 280
7790 ANDRE KOSTNADER MVA PLIKTIG	2 424	5 161
7792 Andre kostnader u/mva	4 675	0
Sum	13 135	11 370

Note 8 - Anleggsregister

	Bygg	Bygg	Tomt	Utvendig anlegg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 925 205	18 602 500	810 000	24 530	831 798
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 925 205	18 602 500	810 000	24 530	831 798
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	24 530	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 925 205	18 602 500	810 000	0	831 798
Anskaffelsesår :	2007	2008	2007	2010	2008
Antatt levetid i år :				10	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

Note 9 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	36 169 503	36 169 503
Restgjeld pr 31.12	15 776 679	16 253 944
Borettsinnskudd	17 364 000	17 364 000
Sum	33 140 679	33 617 944



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Hjartdal Og Gransherad Sparebank 26994225803	Hjartdal Og Gransherad Sparebank 26994225781
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2007
Rentesats:	3.55 %	3.55 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	9 400 000	9 300 000
Lånesaldo 01.01:	8 177 968	8 075 977
Avdrag i perioden:	240 130	237 135
Lånesaldo 31.12:	7 937 838	7 838 841
Saldo 5 år frem i tid:	6 886 765	6 800 877

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994225781	4	499 864	1 999 456
	6	429 466	2 576 796
	4	426 761	1 707 044
	4	388 886	1 555 544
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994225803	4	506 177	2 024 708
	6	434 890	2 609 340
	4	432 151	1 728 604
	4	393 797	1 575 188

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	17 364 000
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	17 364 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Kåsa Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kåsa Terrasse Borettslag

Styreleder	Ester Romme Bakka (sign.)	19.03.2023
Styremedlem	Thore Sigmund Larsen (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Ole Halvor Smylingsås (sign.)	17.03.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

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 Kåsa Terrasse Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kåsa Terrasse 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.

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 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 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 modifierer 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.

Notodden, 23. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XG1DF-NAEY3-KHGDL-2808Q-IEE7-8TF71



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 11:20:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XG1DF-NAEY3-KHGDL-2808Q-IEE7-8TF71

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

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 Kåsa Terrasse Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kåsa Terrasse 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 oppfylder 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.

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 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 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 modifierer 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.

Notodden, 23. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XG1DF-NAEY3-KHGDL-2808Q-IEE7-8TF71



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 11:20:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XG1DF-NAEY3-KHGDL-2808Q-IEE7-8TF71

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>