



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 479 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅDALSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Mona Berget
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	539 576	499 524
Sum inntekter		539 576	499 524
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 640	10 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 241	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 982 300	420 007
Sum kostnader		2 995 181	430 647
Driftsresultat		-2 455 605	68 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 198	5
Sum finansinntekter		14 198	5
Annen rentekostnad		65 140	14 233
Sum finanskostnader		65 140	14 233
Netto finans		50 942	14 227
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 506 547	54 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 506 547	54 649
Årsresultat		-2 506 546	54 649
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 506 546	54 649
Sum overføringer og disponeringer		-2 506 546	54 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 747 875	1 582 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	132 197	0
Sum varige driftsmidler		1 880 072	1 582 400
Sum anleggsmidler		1 880 072	1 582 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		27 593	29 521
Sum fordringer		27 593	29 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		748 464	196 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		748 464	196 569
Sum omløpsmidler		776 057	226 090
SUM EIENDELER		2 656 129	1 808 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 541 824	964 723
Sum opptjent egenkapital		-1 542 824	963 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	-1 541 824	964 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 955 265	600 870
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 155 265	800 870
Sum langsiktig gjeld		4 155 265	800 870
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 461	42 862
Annen kortsiktig gjeld	14	6 227	36
Sum kortsiktig gjeld		42 688	42 898
Sum gjeld		4 197 953	843 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 656 129	1 808 490
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	4 155 265	800 870



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475878

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 479 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅDALSV EIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Mona Berget
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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: 976 479 041
ÅDALSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	539 576	499 524
Sum inntekter		539 576	499 524
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 640	10 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 241	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 982 300	420 007
Sum kostnader		2 995 181	430 647
Driftsresultat		-2 455 605	68 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 198	5
Sum finansinntekter		14 198	5
Annen rentekostnad		65 140	14 233
Sum finanskostnader		65 140	14 233
Netto finans		50 942	14 227
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 506 547	54 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 506 547	54 649
Årsresultat		-2 506 546	54 649
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 506 546	54 649
Sum overføringer og disponeringer		-2 506 546	54 649



Organisasjonsnr: 976 479 041
ÅDALSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 747 875	1 582 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	132 197	0
Sum varige driftsmidler		1 880 072	1 582 400

Sum anleggsmidler		1 880 072	1 582 400
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		27 593	29 521
Sum fordringer		27 593	29 521

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		748 464	196 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		748 464	196 569

Sum omløpsmidler		776 057	226 090
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 656 129	1 808 490
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 541 824	964 723
Sum opptjent egenkapital		-1 542 824	963 723

Sum egenkapital	12	-1 541 824	964 723
-----------------	----	------------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 955 265	600 870
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 155 265	800 870
Sum langsiktig gjeld		4 155 265	800 870
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 461	42 862
Annen kortsiktig gjeld	14	6 227	36
Sum kortsiktig gjeld		42 688	42 898
Sum gjeld		4 197 953	843 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 656 129	1 808 490
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	4 155 265	800 870



Organisasjonsnr: 976 479 041
ÅDALSVEIEN 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 Ådalsveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	183 192	230 485
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-2 506 546	54 649
Tilbakeføring av avskrivning	2 241	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-299 913	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 354 395	-101 942
B. Årets endring disponible midler	550 177	-47 292
C. Disponible midler	733 369	183 192
Spesifikasjon av disponible midler:		
Forskuddsbetalte forsikr.premie	27 593	25 831
Andre forskuddsbet. kostnader	0	3 690
Driftskonto	748 464	196 569
Leverandører	-36 461	-42 862
Påløpne renter langsiktig gjeld	-801	-36
Mellomregning finansieringsforetak	-5 426	0
Disponible midler	733 369	183 192

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



Resultatregnskap 2022 Ådalsveien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	539 576	499 132	499 728	597 819
Sum leieinntekt		539 576	499 132	499 728	597 819
Annen inntekt					
Tilskudd		0	392	0	0
Sum annen inntekt		0	392	0	0
Sum inntekt		539 576	499 524	499 728	597 819
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	640	640	640	640
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	2 241	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	5 482	6 736	8 500	8 500
Kostnad eiendom/lokale	5	10 535	13 573	21 500	22 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	156 682	89 671	129 100	149 200
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 714	8 299	1 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	2 520 133	21 884	1 322 000	32 000
Revisjonshonorar		4 373	4 236	4 400	4 700
Forretningsførerhonorar		40 859	39 401	40 900	42 100
Andre honorar	10	101 663	101 563	0	2 000
TV/bredbånd		44 280	44 280	45 800	44 280
Kontingent og gaver		3 000	3 000	3 000	3 000
Forsikring		52 162	49 231	52 160	55 773
Eiendomsskatt		31 004	29 744	30 800	31 000
Andre kostnader	11	3 788	2 764	4 400	4 400
Sum kostnad		2 995 181	430 647	1 679 825	418 218
Driftsresultat		-2 455 605	68 877	-1 180 097	179 601
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		14 198	5	100	100
Rentekostnad		65 140	14 233	13 087	136 145
Netto finansposter		50 942	14 227	12 987	136 045
Årsresultat		-2 506 546	54 649	-1 193 084	43 556
Overført til/fra annen egenkapital		-2 506 546	54 649	0	0
SUM OVERFØRINGER		-2 506 546	54 649	0	0



Balanse 2022 Ådalsveien Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	82 400	82 400
Bygninger	3	1 500 000	1 500 000
Påkostninger	3	165 475	0
Andre driftsmidler	3	132 197	0
Sum anleggsmidler		1 880 072	1 582 400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		27 593	29 521
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		748 464	196 569
Sum omløpsmidler		776 057	226 090
SUM EIENDELER		2 656 129	1 808 490



Balanse 2022 Ådalsveien Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 542 824	963 723
Sum opptjent egenkapital		-1 542 824	963 723
Sum egenkapital	12	-1 541 824	964 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	3 955 265	600 870
Borettsinnskudd		200 000	200 000
Sum langsiktig gjeld		4 155 265	800 870
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 461	42 862
Påløpne renter		801	36
Annen kortsiktig gjeld	14	5 426	0
Sum kortsiktig gjeld		42 688	42 898
Sum gjeld		4 197 953	843 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 656 129	1 808 490
Pantstillelser	15	4 155 265	800 870
Sted: _____	Dato: _____		

Mona Berget
Styreleder

Sonja Anita Høiberg
Styremedlem

Robert Monsbakken Johansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Ådalsveien 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 Ådalsveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	383 016	383 016
3650 Innkrevde felleskostn. renter	60 804	14 140
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	95 756	101 976
Sum	539 576	499 132

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	640	640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	10 000	10 000
Sum	10 640	10 640

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Infrastruktur elbil ladeanlegg	Elbil ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 400	1 500 000	0	0
Årets tilgang :	0	0	165 475	134 438
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 400	1 500 000	165 475	134 438
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	2 241
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	82 400	1 500 000	165 475	132 197
Årets avskrivninger :	0	0	0	2 241
Anskaffelsesår :	1991	1991	2022	2022
Antatt levetid i år :				10

Eiendommen er fullverdiforsikret i If med hovedpolise SP560903. Borettslaget består av 10 andeler. Byggeår er 1991. Borettslagets adresser er Ådalsveien 2, 2670 Otta. Borettslaget ligger i Sel Kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 455 kvm. G.nr 217 b.nr 251.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	5 482	6 736
Sum	5 482	6 736



Noter årsregnskap 2022 Ådalsveien Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	1 629	1 356
6391 Snømaking/strøing/feiing	8 906	12 063
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	155
Sum	10 535	13 573

Konto 6390: Gjelder avfallsekker, bensin, fugemasse.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	156 682	89 671
Sum	156 682	89 671

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	2 485	8 299
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	229	0
Sum	2 714	8 299

Konto 6500: Gjelder rive, rydningssaks, spade.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	688 150	0
6602 Vedlikehold VVS	0	21 228
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 424 715	0
6641 Malerarbeider	407 268	656
Sum	2 520 133	21 884

Konto 6601: Gjelder verandaer.

Konto 6613: Gjelder graving, utskifting av masse, nytt overvannssystem.

Kostnader angående infrastruktur elbil lading og elbil ladere er aktivert i balansen, se note 3.

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



Noter årsregnskap 2022 Ådalsveien Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 600	0
6730 Teknisk honorar	89 063	101 563
Sum	101 663	101 563

Konto 6714: Gjelder rådgivning i forbindelse med ekstraordinær generalforsamling og lån.

Konto 6730: Gjelder bistand fra prosjektavdelingen i Usbl angående maling av bygg. Graving, utskifting av masse, nytt overvannssystem.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 188	1 735
7770 Betalingskostnader	945	922
7773 Omkostninger innkreving	116	107
7790 Andre kostnader	540	0
Sum	3 788	2 764

Konto 7790: Gjelder tinglysningsgebyr, nytt lån i Sparebank 1 Gudbrandsdal.



Noter årsregnskap 2022 Ådalsveien Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
Sum innskutt egenkapital	1 000	0	1 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	963 723	-2 506 547	-1 542 824
Sum opptjent egenkapital	963 723	-2 506 547	-1 542 824
Sum egenkapital	964 723	-2 506 547	-1 541 824

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 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Gudbrandsdal	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold uteområder og utvendig malig og	
Lånenummer:	20958512784	12112884198
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2007
Rentesats:	3.70 %	2.55 %
Beregnet innfridd:	30.06.2052	15.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	1 700 000
Lånesaldo 01.01:	0	600 870
Avdrag i perioden:	44 735	600 870
Opptak i perioden:	4 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 955 265	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 562 919	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20958512784	6	459 915	2 759 490
	4	298 944	1 195 776



Noter årsregnskap 2022 Ådalsveien Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 426	0
Sum	5 426	0

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	3 955 265
Innskuddskapital	200 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	4 155 265
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 747 875

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. 200 000,-.



Resultat og balanse med noter for Ådalsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ådalsveien Borettslag

Styreleder	Mona Berget (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Sonja Anita Høiberg (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Robert Monsbakken Johansen (sign.)	27.03.2023



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 Ådalsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ådalsveien 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, 28. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor