



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	980 511 995
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HAVNÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Follo Glynitveien 30 1400 SKI

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:	Trond Søyhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	475 987	439 650
Sum inntekter		475 987	439 650
Kostnader			
Lønnskostnad	3	30 613	31 950
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	544 994	266 976
Sum kostnader		575 605	298 925
Driftsresultat		-99 618	140 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 826	40
Sum finansinntekter		3 826	40
Annen rentekostnad		29 245	36 725
Sum finanskostnader		29 245	36 725
Netto finans		25 419	36 685
Ordinært resultat før skattekostnad		-125 039	104 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		-125 039	104 039
Årsresultat		-125 037	104 040
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-125 037	104 040
Sum overføringer og disponeringer		-125 037	104 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 530 000	5 530 000
Sum varige driftsmidler		5 530 000	5 530 000
Sum anleggsmidler		5 530 000	5 530 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 185	0
Andre fordringer		20 939	19 387
Sum fordringer		26 124	19 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 768	618 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 768	618 756
Sum omløpsmidler		323 892	638 143
SUM EIENDELER		5 853 892	6 168 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 272 706	3 397 743
Sum opptjent egenkapital		3 272 006	3 397 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	3 272 706	3 397 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 318 263	1 505 315
Øvrig langsiktig gjeld		1 225 000	1 225 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 543 263	2 730 315
Sum langsiktig gjeld		2 543 263	2 730 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 352	24 132
Skyldige offentlige avgifter		2 846	6 972
Annen kortsiktig gjeld	15	7 725	8 981
Sum kortsiktig gjeld		37 923	40 085
Sum gjeld		2 581 186	2 770 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 853 892	6 168 143
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	2 543 263	2 730 315



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475389

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 511 995
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVNÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Trond Søyhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 980 511 995
HAVNÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	475 987	439 650
Sum inntekter		475 987	439 650
Kostnader			
Lønnskostnad	3	30 613	31 950
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	544 994	266 976
Sum kostnader		575 605	298 925
Driftsresultat		-99 618	140 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 826	40
Sum finansinntekter		3 826	40
Annen rentekostnad		29 245	36 725
Sum finanskostnader		29 245	36 725
Netto finans		25 419	36 685
Ordinært resultat før skattekostnad		-125 039	104 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		-125 039	104 039
Årsresultat		-125 037	104 040
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-125 037	104 040
Sum overføringer og disponeringer		-125 037	104 040



Øvrig langsiktig gjeld		1 225 000	1 225 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 543 263	2 730 315
Sum langsiktig gjeld		2 543 263	2 730 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 352	24 132
Skyldige offentlige avgifter		2 846	6 972
Annen kortsiktig gjeld	15	7 725	8 981
Sum kortsiktig gjeld		37 923	40 085
Sum gjeld		2 581 186	2 770 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 853 892	6 168 143
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	2 543 263	2 730 315



Organisasjonsnr: 980 511 995
HAVNÅS 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



Årsregnskap 2022 Havnås borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	598 058	676 034
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-125 037	104 040
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-187 052	-182 016
B. Årets endring disponible midler	-312 089	-77 976
C. Disponible midler	285 969	598 058
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	5 185	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	20 939	19 387
Driftskonto	296 100	613 981
Bankinnskudd skattetrekk	1 668	4 775
Leverandører	-27 352	-24 132
Skattetrekk ansatte	-1 668	-4 775
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 022	-1 985
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-156	-212
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 935	-2 915
Mellomregning finansieringsforetak	-4 685	0
Annen kortsiktig gjeld	0	-4 564
Skyldige feriepenger	-1 105	-1 502
Disponible midler	285 969	598 058

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



Resultatregnskap 2022 Havnås borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	437 487	439 650	438 000	449 031
Sum leieinntekt		437 487	439 650	438 000	449 031
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	38 500	0	0	0
Sum annen inntekt		38 500	0	0	0
Sum inntekt		475 987	439 650	438 000	449 031
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	12 613	15 950	26 000	2 860
Styrehonorar	3	18 000	16 000	16 000	16 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	7 636	7 558	10 000	11 000
Kostnad eiendom/lokale	6	5 053	4 203	7 000	9 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	71 442	71 684	80 000	79 200
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	326	28 441	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	10	390 930	100 152	309 000	29 000
Revisjonshonorar		4 261	4 128	4 000	4 250
Forretningsførerhonorar		13 568	13 084	14 000	14 000
Andre honorar	11	3 168	2 588	8 000	1 000
Kontorkostnad		577	0	0	650
TV/bredbånd		15 323	0	47 000	17 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 737	7 426	2 000	2 000
Kontingent og gaver		2 100	2 639	2 000	2 000
Forsikring		19 825	18 386	19 500	21 440
Andre kostnader	12	3 423	1 062	3 000	3 000
Sum kostnad		575 605	298 925	556 500	221 900
Driftsresultat		-99 618	140 725	-118 500	227 131
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 826	40	2 000	0
Rentekostnad		29 245	36 725	32 000	17 215
Netto finansposter		25 419	36 685	30 000	17 215
Årsresultat		-125 037	104 040	-148 500	209 916
Overført til/fra annen egenkapital		-125 037	104 040	0	0
SUM OVERFØRINGER		-125 037	104 040	0	0



Balanse 2022 Havnås borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	553 000	553 000
Bygninger	4	4 977 000	4 977 000
Sum anleggsmidler		5 530 000	5 530 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 185	0
Forskuddsbetalte kostnader		20 939	19 387
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		297 768	618 756
Sum omløpsmidler		323 892	638 143
SUM EIENDELER		5 853 892	6 168 143



Balanse 2022 Havnås borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 272 006	3 397 043
Sum opptjent egenkapital		3 272 006	3 397 043
Sum egenkapital	13	3 272 706	3 397 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	1 318 263	1 505 315
Borettssinnskudd		1 225 000	1 225 000
Sum langsiktig gjeld		2 543 263	2 730 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 352	24 132
Skyldig off. myndigheter		2 846	6 972
Påløpne renter		1 935	2 915
Annen kortsiktig gjeld	15	5 790	6 066
Sum kortsiktig gjeld		37 923	40 085
Sum gjeld		2 581 186	2 770 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 853 892	6 168 143
Pantstillelser	16	2 543 263	2 730 315

Sted: _____

Dato: _____

Trond Søyhagen
Styreleder

Marit Hesselberg
Styremedlem

Kent Olav Kjos
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Havnås 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.

Borettslaget består av 7 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 102, b.nr 102 i Indre Østfold kommune. Eiertomt på 4 198 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP587067.



Noter årsregnskap 2022 Havnås borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	213 864	213 864
3609 Leie parkering	6 000	6 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	28 966	36 246
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	188 657	183 540
Sum	437 487	439 650

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	38 500	0
Sum	38 500	0

Konto 3990 gjelder fakturering kjøkkenventilator.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	7 725	10 500
5150 Påløpne feriepenger	1 105	1 502
5400 Arbeidsgiveravgift	4 191	3 173
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	-564	564
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	156	212
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	22 000	12 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	-4 000	4 000
Sum	30 613	31 950

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk: 0,03.



Noter årsregnskap 2022 Havnås borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 977 000	553 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 977 000	553 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 977 000	553 000
Anskaffelsesår :	1998	1998
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 7 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 102, b.nr 102 i Indre Østfold kommune. Eiertomt på 4 198 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP587067.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	7 636	7 558
Sum	7 636	7 558

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6392 Containerleie/tømming	3 853	3 853
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 200	350
Sum	5 053	4 203

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	71 442	71 684
Sum	71 442	71 684



Noter årsregnskap 2022 Havnås borettslag

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder Bevar HMS lisens.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	268	27 319
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	300
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	60
6552 Driftsmateriell	58	762
Sum	326	28 441

Konto 6500 gjelder innkjøp av beskjæringsaks.

Konto 6552 gjelder innkjøp krankobling.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	2 753
6606 Vedlikehold felles antenne/kabel TV	27 930	0
6641 Malerarbeider	0	1 982
6642 Snekkerarbeid	0	2 001
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	363 000	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	93 415
Sum	390 930	100 152

Konto 6645 gjelder vedlikehold av tak.

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 168	2 588
Sum	3 168	2 588

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for lønn, samt tilleggsfakturering



Noter årsregnskap 2022 Havnås borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	131	0
7719 Møter, div. styret	0	45
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 435	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	790	0
7770 Betalingskostnader	966	943
7773 Omkostninger innkreving	101	74
Sum	3 423	1 062



Noter årsregnskap 2022 Havnås borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	700	0	700
Sum innskutt egenkapital	700	0	700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 397 043	-125 037	3 272 006
Sum opptjent egenkapital	3 397 043	-125 037	3 272 006
Sum egenkapital	3 397 743	-125 037	3 272 706

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank 11447349-9
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	1.729 %
Betingelser:	Flytende rente fra 01.09.22
Beregnet innfridd:	01.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	4 305 000
Lånesaldo 01.01:	1 505 315
Avdrag i perioden:	187 052
Lånesaldo 31.12:	1 318 263
Saldo 5 år frem i tid:	322 618

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11447349-9	7	188 323	1 318 261

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	1 105	1 502
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 685	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	4 564
Sum	5 790	6 066



Noter årsregnskap 2022 Havnås borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	1 318 263
Innskuddskapital	1 225 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	2 543 263
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 530 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Havnås borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Havnås borettslag

Styreleder	Trond Søyhagen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Kent Olav Kjos (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Marit Hesselberg (sign.)	14.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Havnås Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Havnås 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.

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

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



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.

Oslo, 29. mars 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor