



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 302 705
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ÅNEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Bente Elisabeth Hellbom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	438 672	421 709
Sum inntekter		438 672	421 709
Kostnader			
Lønnskostnad	2	37 868	16 216
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	274 484	354 220
Sum kostnader		312 351	370 434
Driftsresultat		126 321	51 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 792	5
Sum finansinntekter		1 792	5
Annen rentekostnad		34 358	25 463
Sum finanskostnader		34 358	25 463
Netto finans		32 566	25 458
Ordinært resultat før skattekostnad		93 754	25 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 754	25 815
Årsresultat		93 755	25 817
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 755	25 817
Sum overføringer og disponeringer		93 755	25 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 127 054	1 127 054
Sum varige driftsmidler		1 127 054	1 127 054
Sum anleggsmidler		1 127 054	1 127 054
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		40 884	37 864
Sum fordringer		40 884	37 864
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		223 068	181 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 068	181 750
Sum omløpsmidler		263 952	219 614
SUM EIENDELER		1 391 006	1 346 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 630	-86 125
Sum opptjent egenkapital		6 830	-86 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	7 630	-86 125
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 239 052	1 293 863
Øvrig langsiktig gjeld		89 000	89 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 328 052	1 382 863
Sum langsiktig gjeld		1 328 052	1 382 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 592	46 227
Skyldige offentlige avgifter		306	139
Annen kortsiktig gjeld	14	5 427	3 565
Sum kortsiktig gjeld		55 324	49 930
Sum gjeld		1 383 376	1 432 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 391 006	1 346 668
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 328 052	1 382 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371749

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 302 705
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ÅNEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Bente Elisabeth Hellbom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 948 302 705
AL ÅNEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	438 672	421 709
Sum inntekter		438 672	421 709
Kostnader			
Lønnskostnad	2	37 868	16 216
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	274 484	354 220
Sum kostnader		312 351	370 434
Driftsresultat		126 321	51 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 792	5
Sum finansinntekter		1 792	5
Annen rentekostnad		34 358	25 463
Sum finanskostnader		34 358	25 463
Netto finans		32 566	25 458
Ordinært resultat før skattekostnad		93 754	25 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 754	25 815
Årsresultat		93 755	25 817
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 755	25 817
Sum overføringer og disponeringer		93 755	25 817



Organisasjonsnr: 948 302 705
AL ÅNEBY BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

1 127 054

1 127 054

Sum varige driftsmidler

1 127 054

1 127 054

Sum anleggsmidler

1 127 054

1 127 054

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

40 884

37 864

Sum fordringer

40 884

37 864

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

223 068

181 750

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

223 068

181 750

Sum omløpsmidler

263 952

219 614

SUM EIENDELER

1 391 006

1 346 668

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7 630

-86 125

Sum opptjent egenkapital

6 830

-86 925

Sum egenkapital

12

7 630

-86 125

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

1 239 052

1 293 863

Øvrig langsiktig gjeld

89 000

89 000



Sum annen langsiktig gjeld		1 328 052	1 382 863
Sum langsiktig gjeld		1 328 052	1 382 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 592	46 227
Skyldige offentlige avgifter		306	139
Annen kortsiktig gjeld	14	5 427	3 565
Sum kortsiktig gjeld		55 324	49 930
Sum gjeld		1 383 376	1 432 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 391 006	1 346 668
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 328 052	1 382 863



Organisasjonsnr: 948 302 705
AL ÅNEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 AL Åneby Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	169 684	267 228
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	93 755	25 817
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-64 415
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-54 811	-58 946
B. Årets endring disponible midler	38 944	-97 544
C. Disponible midler	208 628	169 684
Spesifikasjon av disponible midler:		
Forskuddsbetalte forsikr.premie	40 884	37 864
Driftskonto	223 068	181 750
Leverandører	-49 592	-46 227
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1	0
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-305	-139
Påløpne renter langsiktig gjeld	-268	-138
Andre påløpte kostnader	0	-256
Påløpte energikostnader	-2 996	-2 183
Skyldige feriepenger	-2 163	-987
Disponible midler	208 628	169 684

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



Resultatregnskap 2022 AL Åneby Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	438 672	421 709	427 918	441 000
Sum leieinntekt		438 672	421 709	427 918	441 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		438 672	421 709	427 918	441 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	24 868	11 216	19 000	20 000
Styrehonorar	2	13 000	5 000	5 000	13 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	28 210	19 465	18 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	5	26 326	26 224	23 700	27 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	97 684	88 783	102 000	102 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	0	300	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 332	4 584	1 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	3 650	97 715	35 000	1 239 000
Revisjonshonorar		4 298	4 164	4 450	5 000
Forretningsførerhonorar		55 778	53 788	55 800	57 000
Andre honorar	10	2 558	1 398	0	1 000
Kontorkostnad		1 973	1 347	1 900	1 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 381	437	0	1 000
Salg og reklamekostnad		0	0	0	1 000
Kontingent og gaver		2 400	2 552	2 500	2 000
Forsikring		38 292	35 446	38 486	43 000
Eiendomsskatt		7 044	6 801	10 000	6 000
Andre kostnader	11	3 558	11 216	5 800	12 000
Sum kostnad		312 351	370 434	322 636	1 552 000
Driftsresultat		126 321	51 275	105 282	-1 111 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 792	5	0	0
Rentekostnad		34 358	25 463	23 958	39 000
Netto finansposter		32 566	25 458	23 958	39 000
Årsresultat		93 755	25 817	81 324	-1 150 000
Overført til/fra annen egenkapital		93 755	25 817	0	0
SUM OVERFØRINGER		93 755	25 817	0	0



Balanse 2022 AL Åneby Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	18 292	18 292
Bygninger	3	822 842	822 842
Påkostninger	3	64 415	64 415
Garasjer	3	221 505	221 505
Sum anleggsmidler		1 127 054	1 127 054
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		40 884	37 864
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		223 068	181 750
Sum omløpsmidler		263 952	219 614
SUM EIENDELER		1 391 006	1 346 668



Balanse 2022 AL Åneby Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 830	-86 925
Sum opptjent egenkapital		6 830	-86 925
Sum egenkapital	12	7 630	-86 125
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 239 052	1 293 863
Borettsinnskudd		89 000	89 000
Sum langsiktig gjeld		1 328 052	1 382 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 592	46 227
Skyldig off. myndigheter		306	139
Påløpne renter		268	138
Annen kortsiktig gjeld	14	5 159	3 427
Sum kortsiktig gjeld		55 324	49 930
Sum gjeld		1 383 376	1 432 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 391 006	1 346 668
Pantstillelser	15	1 328 052	1 382 863

Sted: _____

Dato: _____

Bente Elisabeth Hellbom
Styreleder

Torgun Thorkildsen
Styremedlem

Elin Karin Kvalheim
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 AL Åneby 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

Leieinntekter 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 AL Åneby Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	341 280	333 744
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	61 000	64 224
3618 Leietillegg strøm	8 712	2 765
3650 Inntekt renter lån	10 960	7 584
3660 Inntekt avdrag lån	16 720	13 392
Sum	438 672	421 709

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	18 025	8 225
5150 Påløpne feriepenger	2 163	987
5400 Arbeidsgiveravgift	4 375	1 865
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	305	139
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	13 000	5 000
Sum	37 868	16 216

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Tomt	Elbil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	822 842	221 505	18 292	64 415
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	822 842	221 505	18 292	64 415
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	822 842	221 505	18 292	64 415
Anskaffelsesår :	1954	1996	1954	2021
Antatt levetid i år :				

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisnr. 560425. Borettslaget består av 8 andeler.

Byggeår er 1954. Borettslagets adresser er Hamnerdalsveien 1 og 3, 1494 Hakadal. Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø ut over det som er vanlig for et boligselskap.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 304 kvm. G.nr 39, b.nr 103 og 104.



Noter årsregnskap 2022 AL Åneby Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	28 210	19 465
Sum	28 210	19 465

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømaking/strøing/feiing	19 410	19 500
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	6 916	6 724
Sum	26 326	26 224

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	97 684	88 783
Sum	97 684	88 783

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6490 Andre leiekostnader	0	300
Sum	0	300

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	429	2 840
6552 Driftsmateriell	903	1 744
Sum	1 332	4 584

Konto 6500 gjelder innkjøp trykksprøyte.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	3 321	0
6603 Vedlikehold elektro	0	13 572
6613 Vedlikehold utvending anlegg	0	6 045
6641 Malerarbeider	329	51 161
6642 Snekkerarbeid	0	26 937
Sum	3 650	97 715

Konto 6602 gjelder spylt slukene.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter årsregnskap 2022 AL Åneby Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 558	1 398
Sum	2 558	1 398

Konto 6714 gjelder lønn, epost i portalen, innkallinger GF.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	691	8 061
7719 Møter, div. styret	1 825	2 110
7770 Betalingskostnader	949	956
7773 Omkostninger innkreving	92	88
Sum	3 557	11 216

Konto 7718 gjelder dugnad



Noter årsregnskap 2022 AL Åneby Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
Sum innskutt egenkapital	800	0	800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-86 925	93 755	6 830
Sum opptjent egenkapital	-86 925	93 755	6 830
Sum egenkapital	-86 125	93 755	7 630

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Drenering	
Lånenummer:	12139176276	12128126110
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2014
Rentesats:	3.95 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2044	01.10.2038
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	1 230 000
Lånesaldo 01.01:	373 931	919 932
Avdrag i perioden:	12 200	42 611
Lånesaldo 31.12:	361 731	877 321
Saldo 5 år frem i tid:	302 957	670 460

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128126110	8	109 665	877 320
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139176276	8	45 216	361 728



Noter årsregnskap 2022 AL Åneby Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 996	2 183
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	2 163	987
2980 Andre påløpte kostnader	0	256
Sum	5 159	3 427

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	1 239 052
Innskuddskapital	89 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	1 328 052
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 127 054

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddene er sikret ved en pantobligasjon pålydene kr. 48 000 som var opprinnelige borettsinnskudd. I ettertid ble det innbetalt ekstra borettsinnskudd med kr. 41 000 som ikke er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet



Resultat og balanse med noter for AL Åneby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Åneby Borettslag

Styreleder	Bente Elisabeth Hellbom (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Torgun Thorkildsen (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Elin Karin Kvalheim (sign.)	03.03.2023



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 AL Åneby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Åneby 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

Pemneo Dokumentnøkkel: 4G1OE-UCBNA-AHQEF-SETX2-AAHTF-ADJEE



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, 6. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-06 20:11:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4GTOEUCBNA-AHQEF-SETX2-AAHTF-ADJEE

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>