



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 789 802
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVETANGEN 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: Ivar Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	960 644	940 848
Sum inntekter		960 644	940 848
Kostnader			
Lønnskostnad	2	37 653	37 653
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	481 778	384 738
Sum kostnader		519 431	422 391
Driftsresultat		441 213	518 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 816	20
Sum finansinntekter		4 816	20
Annen rentekostnad		42 575	50 701
Sum finanskostnader		42 575	50 701
Netto finans		37 759	50 680
Ordinært resultat før skattekostnad		403 454	467 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		403 454	467 776
Årsresultat		403 454	467 777
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		403 454	467 777
Sum overføringer og disponeringer		403 454	467 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 948 887	10 948 887
Sum varige driftsmidler		10 948 887	10 948 887
Sum anleggsmidler		10 948 887	10 948 887
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 195
Andre fordringer		72 800	68 848
Sum fordringer		72 800	75 043
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		627 037	599 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		627 037	599 977
Sum omløpsmidler		699 837	675 020
SUM EIENDELER		11 648 723	11 623 906
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 123 386	4 719 932
Sum opptjent egenkapital		5 122 186	4 718 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	5 123 386	4 719 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 845 035	2 231 815
Øvrig langsiktig gjeld		4 576 000	4 576 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 421 035	6 807 815
Sum langsiktig gjeld		6 421 035	6 807 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 968	73 973
Annen kortsiktig gjeld	14	13 334	22 186
Sum kortsiktig gjeld		104 303	96 159
Sum gjeld		6 525 338	6 903 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 648 723	11 623 906
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	6 421 035	6 807 815



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371757

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 789 802
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVETANGEN 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: Ivar Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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: 882 789 802
ELVETANGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	960 644	940 848
Sum inntekter		960 644	940 848
Kostnader			
Lønnskostnad	2	37 653	37 653
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	481 778	384 738
Sum kostnader		519 431	422 391
Driftsresultat		441 213	518 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 816	20
Sum finansinntekter		4 816	20
Annen rentekostnad		42 575	50 701
Sum finanskostnader		42 575	50 701
Netto finans		37 759	50 680
Ordinært resultat før skattekostnad		403 454	467 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		403 454	467 776
Årsresultat		403 454	467 777
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		403 454	467 777
Sum overføringer og disponeringer		403 454	467 777



Organisasjonsnr: 882 789 802
ELVETANGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

10 948 887

10 948 887

Sum varige driftsmidler

10 948 887

10 948 887

Sum anleggsmidler

10 948 887

10 948 887

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

6 195

Andre fordringer

72 800

68 848

Sum fordringer

72 800

75 043

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

627 037

599 977

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

627 037

599 977

Sum omløpsmidler

699 837

675 020

SUM EIENDELER

11 648 723

11 623 906

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 123 386

4 719 932

Sum opptjent egenkapital

5 122 186

4 718 732

Sum egenkapital

12

5 123 386

4 719 932

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

1 845 035

2 231 815



Øvrig langsiktig gjeld		4 576 000	4 576 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 421 035	6 807 815
Sum langsiktig gjeld		6 421 035	6 807 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 968	73 973
Annen kortsiktig gjeld	14	13 334	22 186
Sum kortsiktig gjeld		104 303	96 159
Sum gjeld		6 525 338	6 903 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 648 723	11 623 906
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	6 421 035	6 807 815



Organisasjonsnr: 882 789 802
ELVETANGEN 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 Elvetangen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	578 860	489 847
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	403 454	467 777
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-386 780	-378 763
B. Årets endring disponible midler	16 674	89 014
C. Disponible midler	595 534	578 860
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	0	6 195
Forskuddsbetalte forsikr.premie	62 036	58 084
Andre forskuddsbet. kostnader	10 764	10 764
Driftskonto	627 037	599 977
Leverandører	-90 968	-73 973
Påløpne renter langsiktig gjeld	-13 067	-15 807
Mellomregning finansieringsforetak	0	-6 195
Påløpte energikostnader	-267	-184
Disponible midler	595 534	578 860

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



Resultatregnskap 2022 Elvetangen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTÉKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	960 644	940 848	961 334	980 000
Sum leieinntekt		960 644	940 848	961 334	980 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		960 644	940 848	961 334	980 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 653	4 653	4 653	5 000
Styrehonorar	2	33 000	33 000	33 000	33 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	2 877	2 060	2 000	3 000
Kostnad eiendom/lokale	5	57 102	37 870	44 000	47 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	173 725	142 780	161 000	161 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	913	0	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 784	1 326	500	0
Reparasjon og vedlikehold	9	46 752	16 944	87 000	30 000
Revisjonshonorar		4 447	4 309	4 850	5 000
Forretningsførerhonorar		57 117	55 079	57 200	59 000
Andre honorar	10	2 716	2 972	3 000	3 000
Kontorkostnad		138	0	1 100	0
TV/bredbånd		43 056	38 304	39 600	46 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 206	288	0	1 000
Salg og reklamekostnad		0	0	1 200	0
Kontingent og gaver		4 800	4 800	5 300	4 000
Forsikring		59 045	54 721	58 450	63 000
Eiendomsskatt		19 866	19 107	20 000	20 000
Andre kostnader	11	6 234	3 265	16 500	3 000
Sum kostnad		519 431	422 391	539 353	484 000
Driftsresultat		441 213	518 457	421 980	496 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 816	20	3 000	0
Rentekostnad		42 575	50 701	44 634	37 000
Netto finansposter		37 759	50 680	41 634	37 000
Årsresultat		403 454	467 777	380 346	459 000
Overført til/fra annen egenkapital		403 454	467 777	0	0
SUM OVERFØRINGER		403 454	467 777	0	0



Balanse 2022 Elvetangen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 571 271	1 571 271
Bygninger	3	9 377 616	9 377 616
Sum anleggsmidler		10 948 887	10 948 887
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	6 195
Forskuddsbetalte kostnader		72 800	68 848
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		627 037	599 977
Sum omløpsmidler		699 837	675 020
SUM EIENDELER		11 648 723	11 623 906



Balanse 2022 Elvetangen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 122 186	4 718 732
Sum opptjent egenkapital		5 122 186	4 718 732
Sum egenkapital	12	5 123 386	4 719 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 845 035	2 231 815
Borettsinnskudd		4 576 000	4 576 000
Sum langsiktig gjeld		6 421 035	6 807 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 968	73 973
Påløpne renter		13 067	15 807
Annen kortsiktig gjeld	14	267	6 379
Sum kortsiktig gjeld		104 303	96 159
Sum gjeld		6 525 338	6 903 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 648 723	11 623 906
Pantstillelser	15	6 421 035	6 807 815
Sted: _____	Dato: _____		

Ivar Sørensen
Styreleder

Nina Vikvam
Styremedlem

Sander Ormholt Hanssen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Elvetangen 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 Elvetangen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	529 920	509 520
3650 Inntekt renter lån	42 260	49 896
3660 Inntekt avdrag lån	388 464	381 432
Sum	960 644	940 848

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 653	4 653
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	33 000	33 000
Sum	37 653	37 653

Kontogrupp 5000 inkluderer lønn og styrehonorarer, annen lønn, forsikringer og arbeidsgiveravgift.
Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger, boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 377 616	1 571 271
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 377 616	1 571 271
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 377 616	1 571 271
Anskaffelsesår :	2001	2001
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 12 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 41, b.nr 125,126 i Nittedal kommune. Eiertomt på 3 930 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring med polisenr. 560426.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	2 877	2 060
Sum	2 877	2 060



Noter årsregnskap 2022 Elvetangen Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	259	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	42 075	26 063
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	14 768	11 807
Sum	57 102	37 870

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	173 725	142 780
Sum	173 725	142 780

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens internkontroll NBBL	913	913
Sum	913	913

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	370	698
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	350	310
6552 Driftsmateriell	1 064	0
6570 Arbeidstøy	0	318
Sum	1 784	1 326

Konto 6552 gjelder kjøp av tape.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	39 750	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 002	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	16 944
Sum	46 752	16 944

Konto 6601 gjelder vedlikehold terrasse, ny terrassebord.

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



Noter årsregnskap 2022 Elvetangen Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 716	2 972
Sum	2 716	2 972

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler for skiltbestilling.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	4 500	399
7719 Møter, div. styret	621	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 500
7770 Betalingskostnader	952	936
7773 Omkostninger innkreving	162	190
7790 Andre kostnader	0	240
Sum	6 234	3 265

Konto 7718 gjelder div.kjøp av godteri, gløgg, juletre til fellesarrangement.



Noter årsregnskap 2022 Elvetangen Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 718 732	403 454	5 122 186
Sum opptjent egenkapital	4 718 732	403 454	5 122 186
Sum egenkapital	4 719 932	403 454	5 123 386

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank 11475258
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2002
Opptaksår:	2.119 %
Rentesats:	Ny fastrenter fra 10.2018, 5 år til 09.2023
Betingelser:	01.03.2027
Beregnet innfridd:	6 600 000
Opprinnelig lånebeløp:	2 231 815
Lånesaldo 01.01:	386 780
Avdrag i perioden:	1 845 035
Lånesaldo 31.12:	

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11475258	4	170 971	683 884
	8	145 144	1 161 152

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	267	184
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 195
Sum	267	6 379

Konto 2937 gjelder strøm des. 2022, fakturert i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Elvetangen Borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	1 845 035
Innskuddskapital	4 576 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	6 421 035
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 948 887

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



Resultat og balanse med noter for Elvetangen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvetangen Borettslag

Styreleder	Ivar Sørensen (sign.)	10.02.2023
Styremedlem	Sander Ormholt Hanssen (sign.)	10.02.2023
Styremedlem	Nina Vikvam (sign.)	10.02.2023



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 Elvetangen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Elvetangen 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	Mø i Rana	Stord
Alta	Firsnæs	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	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 regnskapestimatene 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, 24. februar 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor