



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 835 354
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WINSNESGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Terje Hellerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 132 772	2 108 187
Sum inntekter		2 132 772	2 108 187
Kostnader			
Lønnskostnad	1	261 386	244 481
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	39 908	43 784
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,10	1 428 362	1 292 810
Sum kostnader		1 729 656	1 581 075
Driftsresultat		403 116	527 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 678	10 503
Sum finansinntekter		13 678	10 503
Annen finanskostnad		275 349	184 997
Sum finanskostnader		275 349	184 997
Netto finans		-261 670	-174 494
Ordinært resultat før skattekostnad		141 445	352 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		141 445	352 618
Årsresultat		141 446	352 619
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 446	352 619
Sum overføringer og disponeringer		141 446	352 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	17 288 577	9 360 449
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	253 403	293 311
Sum varige driftsmidler		17 541 980	9 653 760
Sum anleggsmidler	13	17 541 980	9 653 760
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 458	4 229
Andre fordringer		155 326	141 335
Sum fordringer		163 784	145 564
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		656 696	622 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		656 696	622 514
Sum omløpsmidler		820 479	768 078
SUM EIENDELER		18 362 460	10 421 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		-295 693	-437 139
Sum opptjent egenkapital		-295 693	-437 139
Sum egenkapital	14	-291 493	-432 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	268 380	233 100
Sum avsetninger for forpliktelser		268 380	233 100
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	17 839 575	10 101 333
Øvrig langsiktig gjeld	11	373 800	373 800
Sum annen langsiktig gjeld		18 213 375	10 475 133
Sum langsiktig gjeld	13	18 213 375	10 475 133
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 304	114 674
Skyldige offentlige avgifter		4 917	5 165
Annen kortsiktig gjeld		20 978	26 705
Sum kortsiktig gjeld		172 198	146 545
Sum gjeld		18 653 953	10 854 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 362 460	10 421 838



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593756

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 835 354
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WINSNESGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Terje Hellerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 950 835 354
WINSNESGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 132 772	2 108 187
Sum inntekter		2 132 772	2 108 187
Kostnader			
Lønnskostnad	1	261 386	244 481
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	39 908	43 784
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	1 428 362	1 292 810
Sum kostnader		1 729 656	1 581 075
Driftsresultat		403 116	527 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 678	10 503
Sum finansinntekter		13 678	10 503
Annen finanskostnad		275 349	184 997
Sum finanskostnader		275 349	184 997
Netto finans		-261 670	-174 494
Ordinært resultat før skattekostnad		141 445	352 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		141 445	352 618
Årsresultat		141 446	352 619
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 446	352 619
Sum overføringer og disponeringer		141 446	352 619



Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	10	268 380	233 100
Sum avsetninger for forpliktelse		268 380	233 100
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	17 839 575	10 101 333
Øvrig langsiktig gjeld	11	373 800	373 800
Sum annen langsiktig gjeld		18 213 375	10 475 133
Sum langsiktig gjeld	13	18 213 375	10 475 133
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 304	114 674
Skyldige offentlige avgifter		4 917	5 165
Annen kortsiktig gjeld		20 978	26 705
Sum kortsiktig gjeld		172 198	146 545
Sum gjeld		18 653 953	10 854 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 362 460	10 421 838



Organisasjonsnr: 950 835 354
WINSNESGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.22	Resultat 31.12.21	Budsjett 31.12.22	Budsjett 31.12.23
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 097 492	2 072 907	2 097 492	2 883 732
Vedlikeholdsfond		35 280	35 280	35 280	35 280
Sum inntekter		2 132 772	2 108 187	2 132 772	2 919 012
Driftskostnader					
Andre lønnskostnader	1	97 335	94 050	93 670	93 670
Styrehonorar	1	139 000	127 000	127 000	139 000
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	1	25 051	23 431	23 391	24 663
Avskrivninger	9	39 908	43 784	39 900	39 900
Revisjonshonorar	2	4 620	5 379	4 570	4 885
Forretningsførerhonorar		130 478	130 478	130 478	133 088
Kontingent boligbyggelag		37 600	12 600	12 600	12 600
Andre tjenester	4	15 192	7 979	7 000	7 000
Vedlikehold	3, 10	186 918	186 856	280 280	75 280
Elektronisk kommunikasjon		233 471	219 484	235 000	250 222
Forsikring	5	88 280	80 026	88 180	98 279
Kommunale avgifter	6	468 733	479 299	478 000	585 937
Energi		139 654	80 192	55 200	167 300
Renhold, fellesareal		68 183	57 127	59 600	59 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		27 348	24 085	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 213	500	500
Andre driftskostnader	7	27 885	8 092	28 100	28 920
Sum driftskostnader		1 729 656	1 581 075	1 673 469	1 730 844
Driftsresultat		403 116	527 112	459 303	1 188 168
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		13 678	10 503	9 700	10 709
Rentekostnad		275 349	184 997	253 680	438 252
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-261 670	-174 494	-243 980	-427 543
Ekstraordinære inntekter- og kostnad					
Årsresultat		141 446	352 619	215 323	760 625
Overføring til/fra egenkapital		141 446	352 619	0	0



Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	216 313	216 313
Bygninger	8	14 600 139	6 672 011
Garasjer	8	2 472 125	2 472 125
Andre driftsmidler	9	253 403	293 311
Sum anleggsmidler	13	17 541 980	9 653 760
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 458	4 229
Andre fordringer		155 326	141 335
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		656 696	622 514
Sum omløpsmidler		820 479	768 078
SUM EIENDELER		18 362 460	10 421 838



Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital		-295 693	-437 139
Sum egenkapital	14	-291 493	-432 939
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	268 380	233 100
Sum avsetninger og forpliktelser		268 380	233 100
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	17 839 575	10 101 333
Borettsinnskudd	11	373 800	373 800
Sum langsiktig gjeld	13	18 213 375	10 475 133
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 295	8 436
Leverandørgjeld		146 304	114 674
Skyldig off. myndigheter		4 917	5 165
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 828	10 462
Annen kortsiktig gjeld		-4 145	7 807
Sum kortsiktig gjeld		172 198	146 545
Sum gjeld		18 653 953	10 854 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 362 460	10 421 838

Kongsvinger 31.03.23
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Terje Hellerud
Styreleder

Kjell Berger
Styremedlem

Anna-Lena Keute
Styremedlem

Tor Arne Hellerud
Styremedlem

Winsnesgata borettslag 950 835 354



Winsnesgata borettslag 950 835 354

Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
A. Disponible midler 01.01	621 534	502 058
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	141 446	352 619
Tilbakeføring av avskrivning	39 908	43 784
Avsetning for forpliktelser	35 280	35 280
Tillegg for nye langsiktige lån	8 000 000	550 000
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-261 758	-293 405
Fradrag for gjennomført påkostning	-7 928 129	-568 803
B. Årets endring disponible midler	26 748	119 475
C. Disponible midler	648 281	621 534
Kortsiktige fordringer	163 784	145 564
Kontanter og bank	656 696	622 514
Omløpsmidler	820 479	768 078
- Kortsiktig gjeld	-172 198	-146 545
Disponible midler	648 281	621 534



Winsnesgata borettslag 950 835 354

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon.

Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.22	31.12.21
5100 Lønn ansatte	86 520	83 600
5110 Feriepenger	10 815	10 450
5330 Styrehonorar	139 000	127 000
5400 Arbeidsgiveravgift	23 905	22 324
5401 Arb.giv.avg. avs. feriepenger	1 146	1 108
Sum	261 386	244 481

Det er utbetalt lønn til 1 person for diverse arbeid i borettslaget.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.22	31.12.21
6701 Honorar revisjon	4 620	5 379
Sum	4 620	5 379

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Winsnesgata borettslag 950 835 354

Note

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.22	31.12.21
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	74 477	91 991
6607 Vedlikehold garasjer	4 600	0
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	12 929
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	72 561	46 409
6695 Forsikringskadesaker	0	247
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	35 280	35 280
Sum	186 918	186 856

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

Note 4 - Andre tjenester

	31.12.22	31.12.21
6790 Annen fremmed tjeneste	15 192	7 979
Sum	15 192	7 979

Andre fremmede tjenester kr 15.192,- er møte vedr. reklamasjon, innkallinger til generalforsamling, årslisens HMS, minnepenn, behandlingsgebyr Kongsvinger kommune, tinglysingsgebyr Statens Kartverk og adm. godtgjørelse snøbrøyting.

Note 5 - Forsikring

	31.12.22	31.12.21
7500 Forsikringspremie	85 080	76 876
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 200	3 150
Sum	88 280	80 026

Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.22	31.12.21
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	372 440	367 851
7760 Eiendomskatt	96 293	111 448
Sum	468 733	479 299

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.22	31.12.21
7420 Gave, fradragsberettiget	890	0
7720 Generalforsamling	24 136	5 123
7770 Bank og kortgebyrer	2 859	2 969
Sum	27 885	8 092



Winsnesgata borettslag 950 835 354

Note 8 - Bygninger og tomter

	Winsnesgata 10	Tomt	Bygninger	Balkonger med innglassing	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	-115 232	216 313	6 672 011	0	2 472 126
Årets tilgang :	0	0	0	7 928 129	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	-115 232	216 313	6 672 011	7 928 129	2 472 126
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	-115 232	216 313	6 672 011	7 928 129	2 472 126
Anskaffelsesår :	2015	2018	1959	2022	1997
Antatt levetid i år :					

Kostpris for bygningene i 1959 var kr 1.033.260. Det er i tillegg aktivert kr 5.861.188,- i påkostninger, jfr. årsberetningen for spesifikasjon av påkostningene. Etter regnskapsregeler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 222.437. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Bokført verdi pr. 31.12.20 er kr. 6.672.011,-. Garasjene har en bokført verdi på kr. 2.472.125,- hvorav kr. 568.802,- er infrastruktur EL-billading som ble gjort i 2021.

Note 9 - Anleggsmidler

	Miljøhus	Tilhengerbu	Gressklipper	Varm.kabel	Gressklipper	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 795	15 575	35 000	58 125	16 000	30 342
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 795	15 575	35 000	58 125	16 000	30 342
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	55 795	15 575	35 000	58 125	16 000	30 342
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2002	2002	2010	2006	2007	2009
Antatt levetid i år :	15	15	10	15	10	10

	Winsn.gt. park.	Miljøhus
Anskaffelseskost pr.01.01 :	515 000	212 375
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	515 000	212 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	334 749	139 223
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	180 251	73 152
Årets avskrivninger :	25 750	14 158
Anskaffelsesår :	2009	2013
Antatt levetid i år :	20	15

Note 10 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsavsetningen kan kun disponeres av generalforsamlingen etter fremlagte vedlikeholdsplaner. Det avsettes kr. 70 pr. leilighet av felleskostnadene pr. måned. Egen bankkonto er opprettet i 2014. Saldoen på kontoen 31.12.22 er kr. 274.531,-. Vedlikeholdsfondet er ikke benyttet i 2022.



Winsnesgata borettslag 950 835 354

Note 11 - Borettsinnskudd

	31.12.22	31.12.21
2250 Borettsinnskudd	373 800	373 800
Sum	-373 800	-373 800

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Innglassing balkonger	El-bil lader	refinansering av tidligere lån på rør/festetomter/annet vedlikehold og ny brannalarmer
Lånenummer:	16366393653	16363451539	12137410492
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2018
Rentesats:	%	4.00 %	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.12.2062	30.04.2041	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	29 300 000	29 300 000	29 300 000
Lånesaldo 01.01:	0	532 284	9 569 049
Avdrag i perioden:	0	21 655	240 103
Opptak i perioden:	8 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	8 000 000	510 629	9 328 946
Saldo 5 år frem i tid:	7 611 205	409 292	8 214 367

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137410492	1 41	227 986 221 975	227 986 9 100 975
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363451539	1 41	12 479 12 150	12 479 498 150
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366393653	1 41	195 509 190 353	195 509 7 804 473
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16366393653 har første avdrag 30.09.2023 med kr 19 714	1 41	195 509 190 353	161 156



Winsnesgata borettslag 950 835 354

Note 13 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 18.213.375,-, sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.22 en bokført verdi på kr. 17.541.980,-

Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, det vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på grunnlag av historisk kost. Konsekvensene er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omstening av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er betydelig høyere enn bokført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Resultat og balanse med noter for Winsnesgata borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Winsnesgata borettslag

Styreleder	Terje Hellerud (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Anna-Lena Keute (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Tor Arne Hellerud (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Kjell Berger (sign.)	12.04.2023



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Winsnesgata Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Winsnesgata Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

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 avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke



vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kongsvinger, 14.04.2023
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor