



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 743 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjødamveien 25, 27, 29, 31, 33, 51
3770 KRAGERØ

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: Mari Syverud Nilsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 524 414	1 470 624
Sum inntekter		1 524 414	1 470 624
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	74 790	49 168
Annen driftskostnad	1,4,5	483 916	833 565
Sum kostnader		558 706	882 733
Driftsresultat		965 708	587 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		345	831
Sum finansinntekter		345	831
Annen finanskostnad		243 704	178 445
Sum finanskostnader		243 704	178 445
Netto finans		-243 359	-177 614
Ordinært resultat før skattekostnad		722 349	410 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		722 349	410 277
Årsresultat	6,7	722 349	410 277
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-722 349	-410 277
Sum overføringer og disponeringer		-722 349	-410 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	23 460 000	23 460 000
Sum varige driftsmidler		23 460 000	23 460 000
Sum anleggsmidler		23 460 000	23 460 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	150 390	95 416
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 079	343 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 079	343 189
Sum omløpsmidler	6	490 469	438 606
SUM EIENDELER		23 950 469	23 898 606
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		9 290 784	8 568 435
Sum egenkapital	7	9 293 184	8 570 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	7 138 429	7 843 559
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	7 380 000	7 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 518 429	15 223 559
Sum langsiktig gjeld		14 518 429	15 223 559
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 604	92 418
Skyldige offentlige avgifter		1 341	2 227
Annen kortsiktig gjeld		14 911	9 567
Sum kortsiktig gjeld	6	138 856	104 212
Sum gjeld		14 657 285	15 327 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 950 469	23 898 606



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511643

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 743 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjødamveien 25, 27, 29, 31, 33, 51
3770 KRAGERØ

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: Mari Syverud Nilstrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 988 743 852
VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 524 414	1 470 624
Sum inntekter		1 524 414	1 470 624
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	74 790	49 168
Annen driftskostnad	1,4,5	483 916	833 565
Sum kostnader		558 706	882 733
Driftsresultat		965 708	587 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		345	831
Sum finansinntekter		345	831
Annen finanskostnad		243 704	178 445
Sum finanskostnader		243 704	178 445
Netto finans		-243 359	-177 614
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		722 349	410 277
Årsresultat	6,7	722 349	410 277
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-722 349	-410 277
Sum overføringer og disponeringer		-722 349	-410 277



Organisasjonsnr: 988 743 852
VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	23 460 000	23 460 000
Sum varige driftsmidler		23 460 000	23 460 000
Sum anleggsmidler		23 460 000	23 460 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	150 390	95 416
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 079	343 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 079	343 189
Sum omløpsmidler	6	490 469	438 606
SUM EIENDELER		23 950 469	23 898 606
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		9 290 784	8 568 435
Sum egenkapital	7	9 293 184	8 570 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	7 138 429	7 843 559
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	7 380 000	7 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 518 429	15 223 559



Sum langsiktig gjeld		14 518 429	15 223 559
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 604	92 418
Skyldige offentlige avgifter		1 341	2 227
Annen kortsiktig gjeld		14 911	9 567
Sum kortsiktig gjeld	6	138 856	104 212
Sum gjeld		14 657 285	15 327 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 950 469	23 898 606



Organisasjonsnr: 988 743 852
VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

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



Resultatrapport klient 433 VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		561 600	561 600	561 600	617 760
Inndekning av renter		244 109	178 083	179 322	264 631
Inndekning av ord. avdrag		704 305	716 541	724 050	699 847
Innbetalte dugnadspenger		14 400	14 400	14 400	14 400
Sum inntekter		1 524 414	1 470 624	1 479 372	1 596 638
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	11 000	7 938	8 000	8 300
Styrehonorar	2	39 000	39 000	39 000	39 000
Forretningsførerhonorar		37 556	36 040	37 000	35 916
Rådgivningstjenester		5 156	0	0	18 000
Kontingent boligbyggelag		5 800	5 800	5 800	7 250
Lønn	3	26 548	4 092	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	9 242	6 076	5 499	5 499
Vedlikehold/serviceavtaler	4	68 028	464 385	159 467	146 161
Forsikring		91 960	81 068	85 100	97 000
Kommunale avgifter		252 741	232 480	226 800	265 500
Strøm		1 150	1 150	1 150	1 150
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	2 000	2 000
Andre driftsutgifter	5	10 525	4 704	6 184	6 384
Sum driftskostnader		558 706	882 733	576 000	632 160
Driftsresultat		965 708	587 892	903 372	964 478
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		345	831	0	0
Rentekostnad		243 704	178 445	179 322	264 631
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-243 359	-177 615	-179 322	-264 631
Årsresultat	6, 7	722 349	410 277	724 050	699 847
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-722 349	-410 277	724 050	699 847
Sum disponering av resultat		-722 349	-410 277	724 050	699 847

VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 433 VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 9	23 460 000	23 460 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		23 460 000	23 460 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		34 876	11 977
Andre fordringer	10	115 514	83 439
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		339 379	341 539
Skattetrekkskonto, bundne midler		700	1 650
Sum omløpsmidler	6	490 469	438 606
SUM EIENDELER		23 950 469	23 898 606

VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 433 VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		8 568 435	8 568 435
Årets resultat		722 349	0
Sum egenkapital	7	9 293 184	8 570 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	7 138 429	7 843 559
Borettsinnskudd	9, 11	7 380 000	7 380 000
Sum langsiktig gjeld		14 518 429	15 223 559
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 000	5 581
Leverandørgjeld		122 604	92 418
Skyldig off. myndigheter		1 341	2 227
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 148	492
Påløpne renter		5 763	3 494
Sum kortsiktig gjeld	6	138 856	104 212
Sum gjeld		14 657 285	15 327 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 950 469	23 898 606

Sted: _____, dato: _____

Anne Marte Jensen
Styreleder

Siri Hanssen
Nestleder

Mari Syverud Nilsrud
Styremedlem

VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	11 000	7 938
Sum	11 000	7 938

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.



Noter 2022

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	39 000	39 000
Sum	39 000	39 000

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	23 400	3 600
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	3 148	492
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	8 798	6 007
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	444	69
Sum	35 791	10 168

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn til styremedlem ut over styrehonorar.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	14 430	427 691
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	5 375
6609 KJØP AV MALING	16 036	0
6630 BRØYTING	29 563	30 719
6690 DUGNADSUTBETALINGER	8 000	600
Sum	68 028	464 385

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	5 235	0
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	702	0
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	0	600
7440 KONTINGENT NBBL	1 584	1 584
7720 GENERALFORSAMLING	326	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 678	2 520
Sum	10 525	4 704



Noter 2022

Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	334 394	640 369
Årets resultat	722 349	410 277
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-705 130	-716 252
B. Årets endringer i disponible midler	17 219	-305 975
C. Disponible midler UB	351 613	334 394
Omløpsmidler	490 469	438 606
- Kortsiktig gjeld	138 856	104 212
Disponible midler 31.12	351 613	334 394

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	2 400	2 400
Annen egenkapital 01.01	8 568 435	8 158 158
Årets resultat	722 349	410 277
Sum egenkapital 31.12	9 293 184	8 570 835



Noter 2022

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 460 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 460 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 460 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 9 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	14 518 429	15 223 559
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	1 019 775	1 120 508
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	23 460 000	23 460 000

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte leverrandør faktura.



Noter 2022

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28018287236
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	4.35 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 4,30%
Beregnet innfridd:	25.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	16 080 000
Lånesaldo 01.01:	7 843 559
Avdrag i perioden:	705 130
Lånesaldo 31.12:	7 138 429
Andelssaldo 01.01:	1 120 508
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	100 733
Andelssaldo 31.12:	1 019 775
Sum pantegjeld for lån:	8 158 204

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018287236	21	339 925	7 138 425

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant.

Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag.

Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

Styreleder	Anne Marte Jensen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Mari Syverud Nilsrud (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Siri Hanssen (sign.)	21.03.2023



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG's 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.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Årendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodø	Karvik	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 modifierer 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 rettvisende 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.

Kristiansand, 22. mars 2023
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor