



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 494 678
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARDEHEIMVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd Romeriket
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Kenneth Ivarsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	612 122	598 780
Sum inntekter		612 122	598 780
Kostnader			
Lønnskostnad	2	6 846	6 846
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	435 112	440 892
Sum kostnader		441 958	447 738
Driftsresultat		170 164	151 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 109	14
Sum finansinntekter		5 109	14
Annen rentekostnad		20 594	22 401
Sum finanskostnader		20 594	22 401
Netto finans		15 486	22 387
Ordinært resultat før skattekostnad		154 679	128 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 679	128 655
Årsresultat		154 678	128 656
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 678	128 656
Sum overføringer og disponeringer		154 678	128 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 618 625	6 618 625
Sum varige driftsmidler		6 618 625	6 618 625
Sum anleggsmidler		6 618 625	6 618 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 149
Andre fordringer	10	104 118	96 110
Sum fordringer		104 118	106 259
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		607 810	514 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		607 810	514 909
Sum omløpsmidler		711 928	621 168
SUM EIENDELER		7 330 553	7 239 793
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 558 443	3 403 765
Sum opptjent egenkapital		3 557 043	3 402 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	3 558 443	3 403 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	768 107	831 035
Øvrig langsiktig gjeld		2 920 000	2 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 688 107	3 751 035
Sum langsiktig gjeld		3 688 107	3 751 035
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 121	62 362
Annen kortsiktig gjeld	13	12 882	22 631
Sum kortsiktig gjeld		84 003	84 993
Sum gjeld		3 772 110	3 836 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 330 553	7 239 793
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	3 688 107	3 751 035



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496561

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 494 678
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARDEHEIMVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd Romeriket
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Kenneth Ivarsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 952 494 678
VARDEHEIMVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	612 122	598 780
Sum inntekter		612 122	598 780
Kostnader			
Lønnskostnad	2	6 846	6 846
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	435 112	440 892
Sum kostnader		441 958	447 738
Driftsresultat		170 164	151 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 109	14
Sum finansinntekter		5 109	14
Annen rentekostnad		20 594	22 401
Sum finanskostnader		20 594	22 401
Netto finans		15 486	22 387
Ordinært resultat før skattekostnad		154 679	128 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 679	128 655
Årsresultat		154 678	128 656
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 678	128 656
Sum overføringer og disponeringer		154 678	128 656



Organisasjonsnr: 952 494 678
VARDEHEIMVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

3

6 618 625

6 618 625

6 618 625

6 618 625

Sum anleggsmidler

6 618 625

6 618 625

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

10

0

10 149

104 118

96 110

104 118

106 259

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

607 810

514 909

607 810

514 909

Sum omløpsmidler

711 928

621 168

SUM EIENDELER

7 330 553

7 239 793

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 400

1 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

3 558 443

3 403 765

3 557 043

3 402 365

Sum egenkapital

11

3 558 443

3 403 765

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

12

768 107

831 035



Øvrig langsiktig gjeld		2 920 000	2 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 688 107	3 751 035
Sum langsiktig gjeld		3 688 107	3 751 035
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 121	62 362
Annen kortsiktig gjeld	13	12 882	22 631
Sum kortsiktig gjeld		84 003	84 993
Sum gjeld		3 772 110	3 836 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 330 553	7 239 793
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	3 688 107	3 751 035



Organisasjonsnr: 952 494 678
VARDEHEIMVEIEN 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 Vardeheimveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	536 175	529 174
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	154 678	128 656
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-62 928	-121 655
B. Årets endring disponible midler	91 750	7 001
C. Disponible midler	627 925	536 175
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	0	10 149
Mellomregning finansieringsforetak	3 541	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	66 599	62 362
Andre forskuddsbet. kostnader	33 978	33 748
Driftskonto	607 810	514 909
Leverandører	-71 121	-62 362
Påløpne renter langsiktig gjeld	-6 631	-7 174
Mellomregning finansieringsforetak	0	-6 509
Påløpte energikostnader	-2 609	-5 207
Forskudd / overdekning	-3 642	-3 741
Disponible midler	627 925	536 175

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



Resultatregnskap 2022 Vardeheimveien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	612 122	598 780	611 799	612 343
Sum leieinntekt		612 122	598 780	611 799	612 343
Annen inntekt					
Sum inntekt		612 122	598 780	611 799	612 343
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	846	846	1 692	1 692
Styrehonorar	2	6 000	6 000	12 000	6 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	19 278	28 007	30 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	5	29 748	25 071	26 000	27 638
Kommunale avgifter/renovasjon	6	105 552	102 998	112 000	114 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	500	1 808	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	8	40 028	45 154	86 963	66 964
Revisjonshonorar		4 522	4 381	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		70 727	68 204	70 800	73 200
TV/bredbånd		96 182	99 961	105 850	112 800
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		304	332	0	0
Kontingent og gaver		4 200	4 200	4 200	4 200
Forsikring		62 974	58 742	63 851	68 103
Andre kostnader	9	1 097	2 034	2 000	2 000
Sum kostnad		441 958	447 738	529 356	520 597
Driftsresultat		170 164	151 042	82 443	91 746
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 109	14	1 000	1 000
Rentekostnad		20 594	22 401	20 515	19 423
Netto finansposter		15 486	22 387	19 515	18 423
Årsresultat		154 678	128 656	62 928	73 323
Overført til/fra annen egenkapital		154 678	128 656	0	0
SUM OVERFØRINGER		154 678	128 656	0	0



Balanse 2022 Vardeheimveien Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 973 100	2 973 100
Bygninger	3	3 645 525	3 645 525
Sum anleggsmidler		6 618 625	6 618 625
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	10 149
Andre kortsiktige fordringer	10	3 541	0
Forskuddsbetalte kostnader		100 577	96 110
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		607 810	514 909
Sum omløpsmidler		711 928	621 168
SUM EIENDELER		7 330 553	7 239 793



Balanse 2022 Vardeheimveien Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 557 043	3 402 365
Sum opptjent egenkapital		3 557 043	3 402 365
Sum egenkapital	11	3 558 443	3 403 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	768 107	831 035
Borettsinnskudd		2 920 000	2 920 000
Sum langsiktig gjeld		3 688 107	3 751 035
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 642	3 741
Leverandørgjeld		71 121	62 362
Påløpne renter		6 631	7 174
Annen kortsiktig gjeld	13	2 609	11 716
Sum kortsiktig gjeld		84 003	84 993
Sum gjeld		3 772 110	3 836 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 330 553	7 239 793
Pantstillelser	14	3 688 107	3 751 035
Sted: _____	Dato: _____		

Eugen Andreas Helgesen
Styreleder

Kenneth Ivarsson
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Vardeheimveien 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 Vardeheimveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	528 360	478 996
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	119 784
3650 Innkrevde felleskostn. renter	20 538	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	63 224	0
Sum	612 122	598 780

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	846	846
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	6 000	6 000
Sum	6 846	6 846

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendom	Boligeiendommer (inkl.tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 973 100	3 645 525
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 973 100	3 645 525
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 973 100	3 645 525
Anskaffelsesår :	1989	1989
Antatt levetid i år :		

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. 586947

Borettslaget består av 14 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3 177 kvm. G.nr 107, b.nr 524. Byggeår 1955 Vardeheimvn. 17 A-B og 1989/90 Vardeheimvn. 17C-H

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	19 278	28 007
Sum	19 278	28 007



Noter årsregnskap 2022 Vardeheimveien Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	2 400	2 235
6391 Snømaking/strøing/feing	19 545	15 981
6392 Containerleie/tømming	7 514	6 855
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	289	0
Sum	29 748	25 071

Konto 6360 kostnader fra Niwi Miljøtiltak AS om renhold av søppelbeholdere samt avfallssekker fra Maxbo og rengjøringsmiddel fra Clas Ohlson.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	105 552	102 998
Sum	105 552	102 998

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	100	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	400	0
6552 Driftsmateriell	0	1 808
Sum	500	1 808

Konto 6500 gjelder kostnad for bøtter.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	30 750
6602 Vedlikehold VVS	0	5 751
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	1 116
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	329	0
6643 Glassarbeid/Vindu	30 574	0
6648 Vedlikehold dører og porter	9 125	7 537
Sum	40 028	45 154

Konto 6643 gjelder utskifting av 2 stk vinduer fra Høybråten glasservice AS.

Konto 6648 gjelder montering kodelås fra Bravida Norge AS.

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



Noter årsregnskap 2022 Vardeheimveien Borettslag

Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	919
7770 Betalingskostnader	931	953
7773 Omkostninger innkreving	166	162
Sum	1 097	2 034

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 541	0
Sum	3 541	0



Noter årsregnskap 2022 Vardeheimveien Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 400	0	1 400
Sum innskutt egenkapital	1 400	0	1 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 402 365	154 678	3 557 043
Sum opptjent egenkapital	3 402 365	154 678	3 557 043
Sum egenkapital	3 403 765	154 678	3 558 443

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	114864911
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2003
Rentesats:	2.583 %
Beregnet innfridd:	01.03.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	831 035
Avdrag i perioden:	62 928
Lånesaldo 31.12:	768 107
Saldo 5 år frem i tid:	428 016

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114864911	14	54 865	768 110

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 609	5 207
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 509
Sum	2 609	11 716

konto 2937 er leverandørfakturaer fra Gulbrandsdal Energi AS for desember 2022 og er fakturert i januar 2023



Noter årsregnskap 2022 Vardeheimveien Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	768 107
Innskuddskapital	2 920 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	3 688 107
Bokført verdi av pantsatt eiendom	6 618 625

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



Resultat og balanse med noter for Vardeheimveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vardeheimveien Borettslag

Styreleder	Eugen Andreas Helgesen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Anti Keki (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Kenneth Ivarsson (sign.)	21.03.2023



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 Vardeheimveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vardeheimveien 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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaevik	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 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, 26. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor