



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 921 346
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST. KLARA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Sverre Djuve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 282 934	1 206 672
Sum inntekter		1 282 934	1 206 672
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 459	455
Annen driftskostnad	4,5,6	318 863	254 884
Sum kostnader		443 302	359 790
Driftsresultat		839 632	846 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30	26
Sum finansinntekter		30	26
Annen finanskostnad		223 605	147 463
Sum finanskostnader		223 605	147 463
Netto finans		-223 575	-147 437
Ordinært resultat før skattekostnad		706 512	786 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		706 512	786 781
Årsresultat		616 056	699 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	18 739 775	18 739 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	21 382	26 841
Sum varige driftsmidler		18 761 157	18 766 616
Sum anleggsmidler		18 761 157	18 766 616
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		51 819	56 036
Sum fordringer		51 819	56 036
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		132 738	133 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 557	189 564
Sum omløpsmidler		184 557	189 564
SUM EIENDELER		18 945 714	18 956 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 603 538	3 987 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		4 603 538	3 987 482
Sum egenkapital		4 663 538	4 047 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 621 227	9 318 806
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	5 620 836	5 548 382
Sum annen langsiktig gjeld		14 242 063	14 867 188
Sum langsiktig gjeld		14 242 063	14 867 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 443	37 709
Annen kortsiktig gjeld		5 671	3 801
Sum kortsiktig gjeld		40 113	41 510
Sum gjeld		14 282 176	14 908 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 945 714	18 956 180
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	14 242 063	14 867 189



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469655

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 921 346
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST. KLARA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Sverre Djuve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 991 921 346
ST. KLARA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 282 934	1 206 672
Sum inntekter		1 282 934	1 206 672
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 459	455
Annen driftskostnad	4, 5, 6	318 863	254 884
Sum kostnader		443 302	359 790
Driftsresultat		839 632	846 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30	26
Sum finansinntekter		30	26
Annen finanskostnad		223 605	147 463
Sum finanskostnader		223 605	147 463
Netto finans		-223 575	-147 437
Ordinært resultat før skattekostnad		706 512	786 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		706 512	786 781
Årsresultat		616 056	699 445



Organisasjonsnr: 991 921 346
ST. KLARA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	18 739 775	18 739 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	21 382	26 841
Sum varige driftsmidler		18 761 157	18 766 616

Sum anleggsmidler		18 761 157	18 766 616
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		51 819	56 036
Sum fordringer		51 819	56 036

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		132 738	133 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 557	189 564

Sum omløpsmidler		184 557	189 564
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		18 945 714	18 956 180
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	4 603 538	3 987 482
Sum opptjent egenkapital		4 603 538	3 987 482

Sum egenkapital		4 663 538	4 047 482
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	8 621 227	9 318 806
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	5 620 836	5 548 382
Sum annen langsiktig gjeld		14 242 063	14 867 188
Sum langsiktig gjeld		14 242 063	14 867 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 443	37 709
Annen kortsiktig gjeld		5 671	3 801
Sum kortsiktig gjeld		40 113	41 510
Sum gjeld		14 282 176	14 908 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 945 714	18 956 180
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	14 242 063	14 867 189



Organisasjonsnr: 991 921 346
ST. KLARA 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



informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	148 054	107 750	148 054	144 444
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	616 056	699 445	592 000	516 000
Tilbakeføring av avskrivninger	5 459	455	5 000	6 000
Fradrag for påkostninger	0	-27 296	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-502 929	-514 131	-490 000	-418 000
Innbetalt IN andelseiere	194 651	0	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-194 651	0	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	-122 197	-118 169	-90 000	-90 000
B. Årets endring disponible midler	-3 610	40 304	17 000	14 000
C. Disponible midler	144 444	148 054	165 054	158 444

Årsoppgjør 2022 for St. Klara Borettslag



Resultatregnskap 2022 for St. Klara Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		460 800	432 000	461 000	502 000
Innkrevde lånekostnader		699 937	656 503	697 000	794 000
Andre driftsinntekter	1	122 197	118 169	90 000	90 000
Sum inntekter		1 282 934	1 206 672	1 248 000	1 386 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	3 525	2 115	2 000	4 000
Styrehonorar		25 000	15 000	15 000	26 000
Avskrivninger	3	5 459	455	5 000	6 000
Revisjonshonorar		4 674	4 518	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		38 568	38 568	40 000	40 000
Kontingent LABO / NBBL		4 782	4 782	5 000	5 000
Vedlikehold	4	82 478	4 700	60 000	72 000
Kabel-tv og bredbånd		90 456	87 336	90 000	94 000
Forsikring		29 441	27 774	29 000	31 000
Kommunale avgifter	5	108 616	106 820	109 000	139 000
Energi og strøm		10 681	12 021	12 000	12 000
Andre driftskostnader	6	39 623	55 701	77 000	60 000
Sum kostnader		443 302	359 790	449 000	494 000
Driftsresultat		839 632	846 882	799 000	892 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		30	26	0	0
Rentekostnader		223 605	147 463	207 000	376 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-223 575	-147 437	-207 000	-376 000
Årsresultat		616 056	699 445	592 000	516 000

Årsoppgjør 2022 for St. Klara Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for St. Klara Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	18 032 000	18 032 000
Garasjer	7	707 775	707 775
Andre driftsmidler	3	21 382	26 841
Sum anleggsmidler		18 761 157	18 766 616
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 972	16 191
Forskuddsbetalte kostnader		41 847	39 845
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		132 738	133 528
Sum omløpsmidler		184 557	189 564
SUM EIENDELER		18 945 714	18 956 180

Årsoppgjør 2022 for St. Klara Borettslag

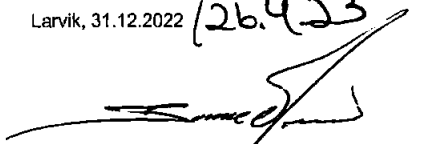


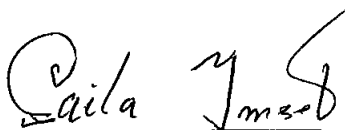
Balanse pr 31.12.22 for St. Klara Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	8	3 987 482	3 987 482
Årets resultat	8	616 056	0
Sum opptjent egenkapital		4 663 538	4 047 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	8 621 227	9 318 806
Gjeld til andelseiere (IN)	9	2 060 836	1 988 382
Borettsinnskudd	10	3 560 000	3 560 000
Sum langsiktig gjeld		14 242 063	14 867 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 443	37 709
Påløpte renter		4 415	2 103
Annen kortsiktig gjeld		1 256	1 698
Sum kortsiktig gjeld		40 113	41 510
Sum gjeld		14 282 176	14 908 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 945 714	18 956 180
Pantestillelser	11	14 242 063	14 867 189

Larvik, 31.12.2022

(26.4.23)


Sverre Djuve
Styreleder


Laila Imset
Styremedlem


Otto Skogstad
Styremedlem

Årsoppgjør 2022 for St. Klara Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for St. Klara Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsippet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. 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 noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Reduksjon andel IN	122 197	118 169
Sum	122 197	118 169

Arsoppgjør 2022 for St. Klara Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for St. Klara Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	3 525	2 115
Sum	3 525	2 115

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01:	27 296
Årets tilgang:	0
Årets avgang:	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 296
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 914
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 382
Årets avskrivninger:	5 459
Anskaffelsesår:	2021
Antatt levetid i år:	5

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold VVS	11 834	0
Vedlikehold elektro	0	188
Vedlikehold malerarbeid	0	3 869
Vedlikehold garasjer/parkering	16 308	0
Vedlikehold glass/vinduer	2 475	0
Vedlikehold dører	22 887	644
Vedlikehold ventilasjon	28 974	0
Sum	82 478	4 700

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

Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2022 for St. Klara Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renhold, evt. matter	0	94
Innkjøp av inventar og utstyr	0	3 298
Driftsmateriell	261	132
Snørydding/sandstrøing	15 851	31 202
Hage/plenklipping	17 364	16 860
Gaver, fradragsberettiget	350	0
Premie sikringsordning	1 019	985
Kostnader vedr. styrearbeid	950	450
Generalforsamling	1 500	400
Bank- og betalingsgebyr	2 328	2 281
Sum	39 623	55 701

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2007
Kostpris	18 032 000
2008 - Garasjer	1 100
2009 - Garasjer	706 675
Bokført verdi 31.12	18 739 775

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	60 000	60 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 987 482	3 288 037
+/- Årets resultat	616 056	699 445
Sum egenkapital pr 31.12	4 663 538	4 047 482

Innskutt andelskapital består av 12 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2022 for St. Klara Borettslag

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:	Garasjelån	
Lånenummer:	25107717326	25107717334
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2007
Rentesats:	3.75 %	3.75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2026	27.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	650 000	14 472 000
Lånesaldo 01.01:	122 275	9 196 531
Avdrag i perioden:	23 545	674 034
Lånesaldo 31.12:	98 730	8 522 496
Saldo 5 år frem i tid:	0	6 326 933
Andelssaldo 01.01:	87 339	1 901 132
Innbetalt IN i perioden:	0	194 651
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	16 818	105 379
Andelssaldo 31.12:	70 522	1 990 403
Sum pantegjeld for lån:	169 252	10 512 900

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107717326	7	14 104	98 728
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107717334	7	876 075	6 132 525
	1	801 995	801 995
	1	799 073	799 073
	1	788 903	788 903

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2022 for St. Klara Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	3 560 000	3 560 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	3 560 000	3 560 000

innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 14 242 063,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 18 739 775,-.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i St.Klara Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St.Klara Borettslag 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, og
- 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: EN8NP-MODLI-STYU3-CHNZG-BFM7Z-P3MKK



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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 27. april 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: EN8NP-MODLI-STYU3-CHNZG-BFM7Z-P3MKK



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-27 10:32:46 UTC



Penneo document key: EN8NP-MODLI-STYU3-CHNZG-BFM7Z-P3MKK

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>