



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 341 137
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Syenittveien Borettslag
Forretningsadresse: Usbl Holmestrand
Havnegaten 7
3080 HOLMESTRAND

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: Hanne Kristin Marthinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 175 297	959 886
Sum inntekter		1 175 297	959 886
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 479	38 338
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	661 229	540 060
Sum kostnader		700 709	578 396
Driftsresultat		474 588	381 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 047	10 220
Sum finansinntekter		73 047	10 220
Annen rentekostnad		212 234	97 019
Sum finanskostnader		212 234	97 019
Netto finans		139 187	86 800
Ordinært resultat før skattekostnad		335 402	294 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		335 402	294 689
Årsresultat		335 401	294 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		335 401	294 690
Sum overføringer og disponeringer		335 401	294 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 368 149	12 368 149
Sum varige driftsmidler		12 368 149	12 368 149
Sum anleggsmidler		12 368 149	12 368 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3
Andre fordringer	11	117 996	116 214
Sum fordringer		117 996	116 217
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 074 617	632 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 074 617	632 846
Sum omløpsmidler		6 192 614	749 064
SUM EIENDELER		18 560 762	13 117 212
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 762 222	1 426 821
Sum opptjent egenkapital		1 760 522	1 425 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	1 762 222	1 426 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	10 152 508	5 052 183
Øvrig langsiktig gjeld		6 530 000	6 530 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 682 508	11 582 183
Sum langsiktig gjeld		16 682 508	11 582 183
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 924	102 409
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		2 108	5 799
Sum kortsiktig gjeld		116 032	108 208
Sum gjeld		16 798 540	11 690 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 560 762	13 117 212
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	16 682 508	11 582 183



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371674

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 341 137
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Syenittveien Borettslag
Forretningsadresse: Usbl Holmestrand
Havnegaten 7
3080 HOLMESTRAND

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: Hanne Kristin Marthinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 944 341 137
Syenittveien Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 175 297	959 886
Sum inntekter		1 175 297	959 886
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 479	38 338
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	661 229	540 060
Sum kostnader		700 709	578 396
Driftsresultat		474 588	381 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 047	10 220
Sum finansinntekter		73 047	10 220
Annen rentekostnad		212 234	97 019
Sum finanskostnader		212 234	97 019
Netto finans		139 187	86 800
Ordinært resultat før skattekostnad		335 402	294 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		335 402	294 689
Årsresultat		335 401	294 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		335 401	294 690
Sum overføringer og disponeringer		335 401	294 690



Organisasjonsnr: 944 341 137
Syenittveien Borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

12 368 149

12 368 149

Sum varige driftsmidler

12 368 149

12 368 149

Sum anleggsmidler

12 368 149

12 368 149

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

3

Andre fordringer

11

117 996

116 214

Sum fordringer

117 996

116 217

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

6 074 617

632 846

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

6 074 617

632 846

Sum omløpsmidler

6 192 614

749 064

SUM EIENDELER

18 560 762

13 117 212

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 700

1 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 762 222

1 426 821

Sum opptjent egenkapital

1 760 522

1 425 121

Sum egenkapital

12

1 762 222

1 426 821

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

10 152 508

5 052 183



Øvrig langsiktig gjeld	6 530 000	6 530 000
Sum annen langsiktig gjeld	16 682 508	11 582 183
Sum langsiktig gjeld	16 682 508	11 582 183
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	113 924	102 409
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	2 108	5 799
Sum kortsiktig gjeld	116 032	108 208
Sum gjeld	16 798 540	11 690 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 560 762	13 117 212
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	14	11 582 183



Organisasjonsnr: 944 341 137
Syenittveien Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Syenittveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	640 855	552 533
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	335 401	294 690
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	5 100 325	-206 368
B. Årets endring disponible midler	5 435 726	88 322
C. Disponible midler	6 076 581	640 855
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	0	3
Mellomregning finansieringsforetak	0	5 256
Forskuddsbetalte forsikr.premie	13 955	13 038
Andre forskuddsbet. kostnader	104 041	97 920
Andre bankinnskudd	265 766	200 929
Driftskonto	5 808 852	431 917
Leverandører	-113 924	-102 409
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 108	-540
Forskudd / overdekning	0	-5 259
Disponible midler	6 076 581	640 855

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2022 på kr 265 766,-. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Syenittveien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 175 297	959 886	1 069 642	1 376 393
Sum leieinntekt		1 175 297	959 886	1 069 642	1 376 393
Annenn inntekt					
Sum inntekt		1 175 297	959 886	1 069 642	1 376 393
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 879	4 738	4 822	4 879
Styrehonorar	2	34 600	33 600	34 200	34 600
Driftskostnad					
Energikostnad		0	0	1 000	0
Kostnad eiendom/lokale	4	32 453	24 950	28 000	30 800
Kommunale avgifter/renovasjon	5	255 504	238 460	247 100	300 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	0	2 403	3 000	1 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	200	591	2 000	2 500
Reparasjon og vedlikehold	8	14 734	25 361	92 000	81 500
Revisjonshonorar		4 633	4 489	4 500	4 950
Forretningsførerhonorar		55 824	53 832	54 500	55 400
Andre honorar	9	92 488	313	5 000	5 000
Kontorkostnad		637	279	0	0
TV/bredbånd		96 220	91 800	94 100	104 040
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	81	0	0
Kontingent og gaver		5 895	8 067	8 100	7 250
Forsikring		83 883	78 592	77 320	97 210
Eiendomsskatt		14 161	8 186	40 000	20 000
Andre kostnader	10	4 597	2 656	10 000	7 000
Sum kostnad		700 709	578 396	705 642	756 629
Driftsresultat		474 588	381 490	364 000	619 764
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		73 047	10 220	0	0
Rentekostnad		212 234	97 019	92 000	356 668
Netto finansposter		139 187	86 800	92 000	356 668
Årsresultat		335 401	294 690	272 000	263 096
Overført til/fra annen egenkapital		335 401	294 690	0	0
SUM OVERFØRINGER		335 401	294 690	0	0



Balanse 2022 Syenittveien Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	618 497	618 497
Bygninger	3	11 749 652	11 749 652
Sum anleggsmidler		12 368 149	12 368 149
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	3
Andre kortsiktige fordringer	11	0	5 256
Forskuddsbetalte kostnader		117 996	110 958
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		6 074 617	632 846
Sum omløpsmidler		6 192 614	749 064
SUM EIENDELER		18 560 762	13 117 212



Balanse 2022 Syenittveien Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 760 522	1 425 121
Sum opptjent egenkapital		1 760 522	1 425 121
Sum egenkapital	12	1 762 222	1 426 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	10 152 508	5 052 183
Borettssinnskudd		6 530 000	6 530 000
Sum langsiktig gjeld		16 682 508	11 582 183
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 259
Leverandørgjeld		113 924	102 409
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		2 108	540
Sum kortsiktig gjeld		116 032	108 208
Sum gjeld		16 798 540	11 690 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 560 762	13 117 212
Pantstillelser	14	16 682 508	11 582 183

Sted: _____

Dato: _____

Hanne Kristin Marthinsen
Styreleder

Idunn Strøm Myklebust
Styremedlem

Mari Killingdalen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Syenittveien 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 Syenittveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	364 452	333 432
3617 Kommunale avgifter	247 020	238 944
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	94 044	84 456
3625 Leietillegg prosjekt 1	61 164	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	197 838	96 102
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	210 779	206 952
Sum	1 175 297	959 886

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 879	4 738
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	34 600	33 600
Sum	39 479	38 338

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	618 497	11 749 652
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	618 497	11 749 652
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	618 497	11 749 652
Anskaffelsesår :	1987	1987
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 17 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 114, b.nr 282 og 330 i Holmestrand kommune. Eiertomt på totalt 5 175 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr.88423097.



Noter årsregnskap 2022 Syenittveien Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	28 750	23 850
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 703	1 100
Sum	32 453	24 950

Konto 6393 plantejord, bark, blomster.

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	255 504	238 460
Sum	255 504	238 460

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	2 403
Sum	0	2 403

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	441
6525 IT utstyr	200	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	150
Sum	200	591

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	0	2 188
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 136	14 314
6641 Malerarbeider	0	3 183
6642 Snekkerarbeid	598	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	5 676
Sum	14 734	25 361

Konto 6617 serviceavtale Norsk Brannvern..

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2022 Syenittveien Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 300	313
6730 Teknisk honorar	86 188	0
Sum	92 488	313

Konto 6714 gebyr låneopptak, utsendelse av forhåndsvarsler
Konto 6730 bistand vedr. vedlikehold tak, vinduer og dører.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 677	1 534
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 250	0
7770 Betalingskostnader	929	933
7771 Andre gebyrer	540	0
7773 Omkostninger innkreving	198	188
7790 Andre kostnader	3	0
Sum	4 597	2 655

Konto 7771 tinglysningsgebyr.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 256
Sum	0	5 256



Noter årsregnskap 2022 Syenittveien Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 700	0	1 700
Sum innskutt egenkapital	1 700	0	1 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 425 121	335 401	1 760 522
Sum opptjent egenkapital	1 425 121	335 401	1 760 522
Sum egenkapital	1 426 821	335 401	1 762 222

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 16365661298	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12134048482
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017
Rentesats:	3.79 %	2.30 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2052	17.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	10 263 000	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 052 183
Avdrag i perioden:	110 492	5 052 183
Opptak i perioden:	10 263 000	0
Lånesaldo 31.12:	10 152 508	0
Saldo 5 år frem i tid:	9 143 854	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365661298	6	697 607	4 185 642
	2	642 200	1 284 400
	6	593 743	3 562 458
	1	399 547	399 547
	2	360 232	720 464



Noter årsregnskap 2022 Syenittveien Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	10 152 508
Innskuddskapital	6 530 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	16 682 508
Bokført verdi av pantsatt eiendom	12 368 149

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.
Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 6 530 000,-. Panteobligasjonens beløp er kr 6 020 000,-.
Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 510 000,-. Denne differansen er ikke tinglyst.
Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Syenittveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Syenittveien Borettslag

Styreleder	Hanne Kristin Marthinsen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Idunn Strøm Myklebust (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Mari Killingdalen (sign.)	01.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Syenittveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Syenittveien 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 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 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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Syenittveien Borettslag

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.

Sandefjord, 6. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor