



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 340 363
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REDAKTØR THOMMESENSGATES
BORETTSLAG II
Forretningsadresse: c/o USBL
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Vidar Sigvartsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	705 344	687 072
Sum inntekter		705 344	687 072
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 256	18 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 498	8 498
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	619 111	612 388
Sum kostnader		645 863	639 140
Driftsresultat		59 481	47 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		928	4
Sum finansinntekter		928	4
Annen rentekostnad		11 573	10 150
Sum finanskostnader		11 573	10 150
Netto finans		10 645	10 146
Ordinært resultat før skattekostnad		48 834	37 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 834	37 784
Årsresultat		48 836	37 785
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 836	37 785
Sum overføringer og disponeringer		48 836	37 785



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 099 050	3 107 547
Sum varige driftsmidler		3 099 050	3 107 547
Sum anleggsmidler		3 099 050	3 107 547
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 686	0
Andre fordringer		91 765	143 860
Sum fordringer		95 451	143 860
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 840	162 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 840	162 944
Sum omløpsmidler		189 291	306 805
SUM EIENDELER		3 288 340	3 414 352
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 065 371	2 016 535
Sum opptjent egenkapital		2 063 771	2 014 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	2 065 371	2 016 535
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	369 096	467 904
Øvrig langsiktig gjeld		782 400	782 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 151 496	1 250 304
Sum langsiktig gjeld		1 151 496	1 250 304
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 007	146 675
Annen kortsiktig gjeld	14	4 466	837
Sum kortsiktig gjeld		71 473	147 512
Sum gjeld		1 222 969	1 397 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 288 340	3 414 352
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 151 496	1 250 304



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475241

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 340 363
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REDAKTØR THOMMESENGATES
BORETTSLAG II
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Vidar Sigvartsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 950 340 363
REDAKTØR THOMMESENGATES
BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	705 344	687 072
Sum inntekter		705 344	687 072
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 256	18 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 498	8 498
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	619 111	612 388
Sum kostnader		645 863	639 140
Driftsresultat		59 481	47 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		928	4
Sum finansinntekter		928	4
Annen rentekostnad		11 573	10 150
Sum finanskostnader		11 573	10 150
Netto finans		10 645	10 146
Ordinært resultat før skattekostnad		48 834	37 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 834	37 784
Årsresultat		48 836	37 785
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 836	37 785
Sum overføringer og disponeringer		48 836	37 785



Organisasjonsnr: 950 340 363
REDAKTØR THOMMESENGATES
BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 099 050	3 107 547
Sum varige driftsmidler		3 099 050	3 107 547
Sum anleggsmidler		3 099 050	3 107 547
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 686	0
Andre fordringer		91 765	143 860
Sum fordringer		95 451	143 860
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 840	162 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 840	162 944
Sum omløpsmidler		189 291	306 805
SUM EIENDELER		3 288 340	3 414 352
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 065 371	2 016 535
Sum opptjent egenkapital		2 063 771	2 014 935
Sum egenkapital	12	2 065 371	2 016 535
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	369 096	467 904



Øvrig langsiktig gjeld		782 400	782 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 151 496	1 250 304
Sum langsiktig gjeld		1 151 496	1 250 304
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 007	146 675
Annen kortsiktig gjeld	14	4 466	837
Sum kortsiktig gjeld		71 473	147 512
Sum gjeld		1 222 969	1 397 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 288 340	3 414 352
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 151 496	1 250 304



Organisasjonsnr: 950 340 363
REDAKTØR THOMMESENGATES
BORETTSLAG II

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 Redaktør Thommesensgates Borettslag II

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	159 293	211 749
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	48 836	37 785
Tilbakeføring av avskrivning	8 498	8 498
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-98 808	-98 739
B. Årets endring disponible midler	-41 475	-52 457
C. Disponible midler	117 818	159 293
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	3 686	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	48 906	90 566
Andre forskuddsbet. kostnader	42 859	53 294
Driftskonto	93 840	162 944
Leverandører	-67 007	-146 675
Påløpne renter langsiktig gjeld	-80	-50
Mellomregning finansieringsforetak	-3 686	0
Påløpte energikostnader	-700	-787
Disponible midler	117 818	159 293

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



Resultatregnskap 2022 Redaktør Thommesensgates Borettslag II

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	705 344	687 072	703 456	760 346
Sum leieinntekt		705 344	687 072	703 456	760 346
Annen inntekt					
Sum inntekt		705 344	687 072	703 456	760 346
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 256	2 256	2 256	2 256
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	16 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	8 498	8 498	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	8 372	8 609	9 000	9 000
Kostnad eiendom/lokale	5	71 207	67 083	74 000	77 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	210 884	199 869	186 000	212 860
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	10 000	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 363	3 194	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	9	67 903	94 707	64 000	117 000
Revisjonshonorar		4 596	4 453	4 500	4 910
Forretningsførerhonorar		50 027	48 242	48 900	49 700
Andre honorar	10	1 313	313	2 000	2 000
Kontorkostnad		678	288	0	0
TV/bredbånd		89 324	85 164	81 200	90 700
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	500	1 000
Kontingent og gaver		6 703	10 244	5 300	5 940
Forsikring		91 269	83 020	91 200	98 810
Andre kostnader	11	3 472	1 577	6 200	6 200
Sum kostnad		645 863	639 140	604 056	706 376
Driftsresultat		59 481	47 932	99 400	53 970
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		928	4	0	0
Rentekostnad		11 573	10 150	8 000	12 260
Netto finansposter		10 645	10 146	8 000	12 260
Årsresultat		48 836	37 785	91 400	41 710
Overført til/fra annen egenkapital		48 836	37 785	0	0
SUM OVERFØRINGER		48 836	37 785	0	0



Balanse 2022 Redaktør Thommesensgates Borettslag II

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	3 043 815	3 043 815
Andre fellesanlegg	3	55 235	63 732
Sum anleggsmidler		3 099 050	3 107 547
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 686	0
Forskuddsbetalte kostnader		91 765	143 860
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		93 840	162 944
Sum omløpsmidler		189 291	306 805
SUM EIENDELER		3 288 340	3 414 352



Balanse 2022 Redaktør Thommesensgates Borettslag II

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 063 771	2 014 935
Sum opptjent egenkapital		2 063 771	2 014 935
Sum egenkapital	12	2 065 371	2 016 535
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	369 096	467 904
Borettsinnskudd		782 400	782 400
Sum langsiktig gjeld		1 151 496	1 250 304
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 007	146 675
Påløpne renter		80	50
Annen kortsiktig gjeld	14	4 386	787
Sum kortsiktig gjeld		71 473	147 512
Sum gjeld		1 222 969	1 397 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 288 340	3 414 352
Pantstillelser	15	1 151 496	1 250 304
Sted: _____	Dato: _____		

Vidar Sigvartsen
Styreleder

Randi Ringstad Aune
Styremedlem

Håvard Bårnes
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Redaktør Thommesensgates Borettslag II

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.



Noter årsregnskap 2022 Redaktør Thommesensgates Borettslag II

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	594 816	578 304
3650 Innkrevde felleskostn. renter	10 720	9 984
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	99 808	98 784
Sum	705 344	687 072

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	2 256
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	16 000	16 000
Sum	18 256	18 256

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Lekeplass	Bygninger m/tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	84 976	3 043 815
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	84 976	3 043 815
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	29 741	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 235	3 043 815
Årets avskrivninger :	8 498	0
Anskaffelsesår :	2019	1975
Antatt levetid i år :	10	

Borettslaget består av 16 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 720 kvm, gnr 132, b.nr 361 i Horten kommune, og utgjør kr 547 887 av byggets verdi.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561952.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	8 372	8 609
Sum	8 372	8 609



Noter årsregnskap 2022 Redaktør Thommesensgates Borettslag II

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrutryddelse	16 849	15 031
6391 Snømaking/strøing/feiling	38 824	38 528
6392 Containerleie/tømming	14 768	13 524
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	766	0
Sum	71 207	67 083

Konto 6362: Gjelder skadedyravtaler.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	210 884	199 869
Sum	210 884	199 869

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	4 375	0
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	10 000	5 625

Konto 6400: Gjelder leie av lift.

Konto 6420: Gjelder Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	2 464	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	799	1 659
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	240
6552 Driftsmateriell	100	1 296
Sum	3 363	3 194



Noter årsregnskap 2022 Redaktør Thommesensgates Borettslag II

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	10 342	12 834
6603 Vedlikehold elektro	699	460
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 706	5 927
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	19 066	8 216
6643 Glassarbeid/Vindu	4 476	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	324	0
6648 Vedlikehold dører og porter	30 245	40 790
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	1 046	6 480
Sum	67 903	94 707

Konto 6648: Gjelder i hovedsak utskifting av noen balkongdører.
Konto 6692: Gjelder kjøp av lerretstape og tetningslist.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 313	313
Sum	1 313	313

Konto 6714: Tilleggstjeneste i forbindelse med produksjon av varsel om felleskostnader.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	453	470
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 875	0
7770 Betalingskostnader	959	936
7773 Omkostninger innkreving	185	171
Sum	3 472	1 577

Konto 7718: Gjelder bevertning på dugnad.



Noter årsregnskap 2022 Redaktør Thommesensgates Borettslag II

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 014 935	48 836	2 063 771
Sum opptjent egenkapital	2 014 935	48 836	2 063 771
Sum egenkapital	2 016 535	48 836	2 065 371

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	12128876519
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	1 125 000
Lånesaldo 01.01:	467 904
Avdrag i perioden:	98 808
Lånesaldo 31.12:	369 096

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128876519	16	23 069	369 104

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	700	787
2985 Mellomregning finansieringsforetak	3 686	0
Sum	4 386	787



Noter årsregnskap 2022 Redaktør Thommesensgates Borettslag II

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	369 096
Innskuddskapital	782 400
Boligselskapets pantsikrede gjeld	1 151 496
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 099 050

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



Resultat og balanse med noter for Redaktør Thommesengates
Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Redaktør Thommesengates Borettslag II

Styreleder	Vidar Sigvartsen (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Randi Ringstad Aune (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Håvard Bårnes (sign.)	14.04.2023



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 Redaktør Thommesensgate Boretslag II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Redaktør Thommesensgate Boretslag IIs 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

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

Offices in:

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



Uavhengig revisors beretning - Redaktør Thommesensgate Borettslag II

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.

Sandefjord, 14. april 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor