



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	954 687 732
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FELTSPATVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Sandefjord Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

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:	Liv Krossøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2023

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	1,2	1 584 258	1 512 989
Sum inntekter		1 584 258	1 512 989
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	716 565	720 170
Sum kostnader		756 499	754 400
Driftsresultat		827 759	758 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 983	438
Sum finansinntekter		11 983	438
Annen rentekostnad		309 973	198 708
Sum finanskostnader		309 973	198 708
Netto finans		297 990	198 270
Ordinært resultat før skattekostnad		529 768	560 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		529 768	560 319
Årsresultat		529 769	560 318
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		529 769	560 318
Sum overføringer og disponeringer		529 769	560 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 051 939	6 051 939
Sum varige driftsmidler		6 051 939	6 051 939
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	82 887	54 940
Sum finansielle anleggsmidler		82 887	54 940
Sum anleggsmidler		6 134 826	6 106 879
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	193 801	176 375
Sum fordringer		193 801	176 375
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		989 054	898 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		989 054	898 437
Sum omløpsmidler		1 182 855	1 074 812
SUM EIENDELER		7 317 681	7 181 691
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fond	14	82 887	54 940
Annen egenkapital		-5 367 257	-5 869 079
Sum opptjent egenkapital		-5 287 070	-5 816 839
Sum egenkapital	12	-5 284 370	-5 814 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	10 370 014	10 759 249
Øvrig langsiktig gjeld		2 079 000	2 079 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 449 014	12 838 249
Sum langsiktig gjeld		12 449 014	12 838 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 037	157 581
Sum kortsiktig gjeld		153 037	157 581
Sum gjeld		12 602 051	12 995 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 317 681	7 181 691
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	12 449 014	12 838 249



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472086

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 687 732
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FELTSPATVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Liv Krossøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 954 687 732
FELTSPATVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 584 258	1 512 989
Sum inntekter		1 584 258	1 512 989
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	716 565	720 170
Sum kostnader		756 499	754 400
Driftsresultat		827 759	758 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 983	438
Sum finansinntekter		11 983	438
Annen rentekostnad		309 973	198 708
Sum finanskostnader		309 973	198 708
Netto finans		297 990	198 270
Ordinært resultat før skattekostnad		529 768	560 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		529 768	560 319
Årsresultat		529 769	560 318
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		529 769	560 318
Sum overføringer og disponeringer		529 769	560 318



Organisasjonsnr: 954 687 732
FELTSPATVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	6 051 939	6 051 939
Sum varige driftsmidler			
		6 051 939	6 051 939
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
	10	82 887	54 940
Sum finansielle anleggsmidler			
		82 887	54 940
Sum anleggsmidler			
		6 134 826	6 106 879
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
	11	193 801	176 375
Sum fordringer			
		193 801	176 375
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		989 054	898 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		989 054	898 437
Sum omløpsmidler			
		1 182 855	1 074 812
SUM EIENDELER			
		7 317 681	7 181 691
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital			
		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Fond			
	14	82 887	54 940
Annen egenkapital			
		-5 367 257	-5 869 079
Sum opptjent egenkapital			
		-5 287 070	-5 816 839
Sum egenkapital			
	12	-5 284 370	-5 814 139



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	10 370 014	10 759 249
Øvrig langsiktig gjeld		2 079 000	2 079 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 449 014	12 838 249
Sum langsiktig gjeld		12 449 014	12 838 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 037	157 581
Sum kortsiktig gjeld		153 037	157 581
Sum gjeld		12 602 051	12 995 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 317 681	7 181 691
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	12 449 014	12 838 249



Organisasjonsnr: 954 687 732
FELTSPATVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Feltspatveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	917 231	826 717
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	529 769	560 318
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-389 235	-442 298
Endringer i andre langsiktige poster	-27 947	-27 506
B. Årets endring disponible midler	112 587	90 514
C. Disponible midler	1 029 818	917 231
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning finansieringsforetak	7 978	4 579
Forskuddsbetalte forsikr.premie	142 974	131 303
Andre forskuddsbet. kostnader	42 849	40 493
Driftskonto	630 091	842 156
Andre bankinnskudd	358 964	56 282
Leverandører	-153 037	-157 581
Disponible midler	1 029 818	917 231

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



Resultatregnskap 2022 Feltspatveien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 584 258	1 497 720	1 536 108	1 764 341
Sum leieinntekt		1 584 258	1 497 720	1 536 108	1 764 341
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	15 269	0	0
Sum annen inntekt		0	15 269	0	0
Sum inntekt		1 584 258	1 512 989	1 536 108	1 764 341
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 935	4 230	4 230	4 935
Styrehonorar	3	35 000	30 000	30 000	35 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	5	25 485	51 485	47 000	42 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	279 273	261 955	271 000	343 900
Reparasjon og vedlikehold	7	38 034	63 777	93 000	147 360
Revisjonshonorar		5 006	4 850	5 030	5 340
Forretningsførerhonorar		60 568	58 407	60 600	62 324
Andre honorar	8	656	0	0	0
Kontorkostnad		3 453	4 058	3 000	3 000
TV/bredbånd		159 383	142 605	161 676	161 676
Kontingent og gaver		8 100	8 100	8 100	8 100
Forsikring		132 839	123 128	132 801	144 474
Andre kostnader	9	3 768	1 805	5 207	8 436
Sum kostnad		756 499	754 400	821 644	966 545
Driftsresultat		827 759	758 589	714 464	797 796
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 983	438	0	0
Rentekostnad		309 973	198 708	207 753	406 048
Netto finansposter		297 990	198 270	207 753	406 048
Årsresultat		529 769	560 318	506 711	391 748
Overført til/fra annen egenkapital		501 822	532 812	62 000	0
Andre overføringer		27 947	27 506	0	0
SUM OVERFØRINGER		529 769	560 318	62 000	0



Balanse 2022 Feltspatveien Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	6 051 939	6 051 939
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10	82 887	54 940
Sum anleggsmidler		6 134 826	6 106 879
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	11	7 978	4 579
Forskuddsbetalte kostnader		185 823	171 796
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		989 054	898 437
Sum omløpsmidler		1 182 855	1 074 812
SUM EIENDELER		7 317 681	7 181 691



Balanse 2022 Feltspatveien Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Fond	14	82 887	54 940
Annen egenkapital		-5 369 957	-5 871 779
Sum opptjent egenkapital		-5 287 070	-5 816 839
Sum egenkapital	12	-5 284 370	-5 814 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	10 370 014	10 759 249
Borettsinnskudd		2 079 000	2 079 000
Sum langsiktig gjeld		12 449 014	12 838 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 037	157 581
Sum kortsiktig gjeld		153 037	157 581
Sum gjeld		12 602 051	12 995 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 317 681	7 181 691
Pantstillelser	15	12 449 014	12 838 249
Sted: _____	Dato: _____		

Liv Krossøy
Styreleder

Per Einar Einarsen
Styremedlem

Jøran Hvitstein Olafsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Feltspatveien 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 driftsmiddelets 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 i henhold til driftsmiddelets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer og 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 Feltpatveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	686 520	650 148
3609 Leie parkering	4 950	4 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	161 676	161 676
3650 Innkrevde felleskostn. renter	283 285	211 092
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	416 363	438 780
3690 Andre leieinntekter	31 464	31 824
Sum	1 584 258	1 497 720

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	15 269
Sum	0	15 269

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	35 000	30 000
Sum	39 935	34 230

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 051 939
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 051 939
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 051 939
Anskaffelsesår :	1977
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 27 enheter.
Eiendommer er oppført på g.nr 42, b.nr 687 i Sandefjord kommune.
Tomten er eiet av borettslaget og antatt å utgjøre kr 1 089 400,- av byggets verdi.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP561471.



Noter årsregnskap 2022 Feltspatveien Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	0	5 400
6390 Andre driftskostnader	0	4 941
6391 Snømaking/strøing/feiling	19 269	29 869
6392 Containerleie/tømming	6 216	11 275
Sum	25 485	51 485

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	279 273	261 955
Sum	279 273	261 955

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	38 034	40 960
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	8 161
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	8 656
Sum	38 034	63 777

Konto 6601 gjelder i hovedsak utbedring av vanninntrengning i yttervegg.

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



Noter årsregnskap 2022 Feltspatveien Borettslag

Note 8 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	656	0
Sum	656	0

Konto 6714: Justering av budsjett.

Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	0	565
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 500	0
7770 Betalingskostnader	953	951
7773 Omkostninger innkreving	316	290
7795 Husleietap	-1	-1
Sum	3 768	1 805

Note 10 - Øremerkede midler

Borettslaget har avsatt øremerkede midler til fremtidig vedlikehold. Pr 31.12.22 er saldoen kr 82 886,68 . Se også note 14.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	7 978	4 579
Sum	7 978	4 579

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 700	0	2 700
Sum innskutt egenkapital	2 700	0	2 700
Opptjent egenkapital			
Fond	54 940	27 947	82 887
Årets resultat	-5 871 779	501 822	-5 369 957
Sum opptjent egenkapital	-5 816 839	529 769	-5 287 070
Sum egenkapital	-5 814 139	529 769	-5 284 370



Noter årsregnskap 2022 Feltspatveien Borettslag

Note 12 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2022 Feltspatveien Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Skifte 13 tak	Rehabilitering vinduer og kledning
Lånenummer:	62728250971	62728210007
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2012
Rentesats:	4.20 %	4.20 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2041	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	3 300 000	10 675 000
Lånesaldo 01.01:	2 776 347	7 982 902
Avdrag i perioden:	100 394	288 841
Lånesaldo 31.12:	2 675 953	7 694 061
Saldo 5 år frem i tid:	2 172 232	6 245 169

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728210007	27	284 965	7 694 055
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728250971	1	113 958	113 958
	1	107 921	107 921
	1	103 498	103 498
	1	103 094	103 094
	1	102 286	102 286
	2	101 882	203 764
	1	97 456	97 456
	19	97 051	1 843 969

Note 14 - Fond

Vedlikeholdsfond (konto 1395/2075)	2022	2021
Inngående balanse	54 939,-	27 433,-
Innbetalt til vedlikeholdsfond	27 360,-	27 360,-
Renter vedlikeholdsfond	587,-	146,-
Utgående balanse	82 886,-	54 939,-



Noter årsregnskap 2022 Feltspatveien Borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	10 370 014
Innskuddskapital	2 079 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	12 449 014
Bokført verdi av pantsatt eiendom	6 051 939

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 2 238 300,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Feltspatveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Feltspatveien Borettslag

Styreleder	Liv Krossøy (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Jøran Hvitstein Olafsen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Per Einar Einarsen (sign.)	21.03.2023



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 Feltspatveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Feltspatveien 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 - Feltspatveien 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, 23. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor