



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 632 403
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JOSEF MINDES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsens Gate 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frank Ringgårdslie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 261 064	936 720
Sum inntekter		1 261 064	936 720
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	62 755
Annen driftskostnad	3,4,5	3 623 925	607 160
Sum kostnader		3 686 680	669 916
Driftsresultat		-2 425 616	266 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 420	79
Sum finansinntekter		1 420	79
Annen finanskostnad		225 351	118 560
Sum finanskostnader		225 351	118 560
Netto finans		-223 931	-118 482
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 649 547	148 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 649 547	148 324
Årsresultat		-2 649 547	148 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 147 474	1 147 474
Sum varige driftsmidler		1 147 474	1 147 474
Sum anleggsmidler		1 147 474	1 147 474
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		107 101	52 601
Sum fordringer		107 101	52 601
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	712 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 101	764 727
Sum omløpsmidler		107 101	764 727
SUM EIENDELER		1 254 575	1 912 201
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-5 282 037	-2 632 490
Sum opptjent egenkapital		-5 282 037	-2 632 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-5 280 437	-2 630 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 737 895	4 435 161
Øvrig langsiktig gjeld	9	16 000	16 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 753 895	4 451 161
Sum langsiktig gjeld		5 753 895	4 451 161
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	94 896	0
Leverandørgjeld		662 962	78 125
Annen kortsiktig gjeld		23 259	13 806
Sum kortsiktig gjeld		781 117	91 931
Sum gjeld		6 535 012	4 543 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 254 575	1 912 201
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	5 848 791	4 451 161



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363073

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 632 403
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JOSEF MINDES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsens Gate 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frank Ringgårdslie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 07.05.2024



Organisasjonsnr: 953 632 403
JOSEF MINDES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 261 064	936 720
Sum inntekter		1 261 064	936 720
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	62 755
Annen driftskostnad	3, 4, 5	3 623 925	607 160
Sum kostnader		3 686 680	669 916
Driftsresultat		-2 425 616	266 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 420	79
Sum finansinntekter		1 420	79
Annen finanskostnad		225 351	118 560
Sum finanskostnader		225 351	118 560
Netto finans		-223 931	-118 482
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 649 547	148 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 649 547	148 324
Årsresultat		-2 649 547	148 323



Organisasjonsnr: 953 632 403
JOSEF MINDES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 147 474	1 147 474
Sum varige driftsmidler		1 147 474	1 147 474

Sum anleggsmidler		1 147 474	1 147 474
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		107 101	52 601
Sum fordringer		107 101	52 601

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	712 126
-------------------------------------	--	---	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 101	764 727
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		107 101	764 727
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 254 575	1 912 201
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-5 282 037	-2 632 490
Sum opptjent egenkapital		-5 282 037	-2 632 490

Sum egenkapital		-5 280 437	-2 630 890
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 737 895	4 435 161
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	9	16 000	16 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 753 895	4 451 161
Sum langsiktig gjeld		5 753 895	4 451 161
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	94 896	0
Leverandørgjeld		662 962	78 125
Annen kortsiktig gjeld		23 259	13 806
Sum kortsiktig gjeld		781 117	91 931
Sum gjeld		6 535 012	4 543 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 254 575	1 912 201
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	5 848 791	4 451 161



Organisasjonsnr: 953 632 403
JOSEF MINDES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Informasjon om årsregnskapet

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

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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	672 797	748 666	672 797	-674 016
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 649 547	148 323	123 000	180 000
Frådrag for påkostninger	0	-68 844	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	1 422 438	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-119 704	-155 348	-117 000	-165 000
B. Årets endring disponible midler	-1 346 813	-75 869	6 000	15 000
C. Disponible midler	-674 016	672 797	678 797	-659 016

Oppstillingen viser at disponible midler er negative pr. 31.12.23. Dette skyldes det pågående rehabiliteringsarbeidet som blir finansiert av et byggelån. Når rehabiliteringen er slutført vil byggelånet bli konvertert til et ordinært lån og disponible midler vil igjen bli positive.



Resultatregnskap 2023 for Josef Mindes Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 260 888	936 720	1 190 000	1 584 000
Andre driftsinntekter	1	176	0	0	0
Sum inntekter		1 261 064	936 720	1 190 000	1 584 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	7 755	7 755	8 000	8 000
Styrehonorar		55 000	55 000	56 000	58 000
Revisjonshonorar		5 904	4 908	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		51 900	48 042	50 000	55 000
Kontingent LABO / NBBL		7 602	7 572	8 000	8 000
Vedlikehold	3	2 902 664	34 206	175 000	64 000
Kabel-tv og bredbånd		122 288	88 406	92 000	130 000
Forsikring		29 753	27 097	30 000	32 000
Kommunale avgifter	4	180 227	152 205	195 000	216 000
Energi og strøm		81 920	83 320	88 000	90 000
Andre driftskostnader	5	241 667	161 404	170 000	175 000
Sum kostnader		3 686 680	669 916	877 000	842 000
Driftsresultat		-2 425 616	266 804	313 000	742 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 420	79	1 000	1 000
Rentekostnader		225 351	118 560	191 000	563 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-223 931	-118 482	-190 000	-562 000
Årsresultat		-2 649 547	148 323	123 000	180 000

Arsoppgjør 2023 for Josef Mindes Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Josef Mindes Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	1 078 630	1 078 630
Påkostninger / tekniske anlegg	6	68 844	68 844
Sum anleggsmidler		1 147 474	1 147 474
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 045	0
Forskuddsbetalte kostnader		99 056	52 601
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		0	712 126
Sum omløpsmidler		107 101	764 727
SUM EIENDELER		1 254 575	1 912 201

Årsoppgjør 2023 for Josef Mindes Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Josef Mindes Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	7	-2 632 490	-2 632 490
Årets resultat	7	-2 649 547	0
Sum opptjent egenkapital		-5 280 437	-2 630 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	5 737 895	4 435 161
Borettsinnskudd	9	16 000	16 000
Sum langsiktig gjeld		5 753 895	4 451 161
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 045	0
Forskuddsbetalte kundefordringer		4 224	0
Leverandørgjeld		662 962	78 125
Benyttet kassakreditt	10	94 896	0
Påløpte renter		3 220	2 319
Annen kortsiktig gjeld		7 770	11 487
Sum kortsiktig gjeld		781 117	91 931
Sum gjeld		6 535 012	4 543 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 254 575	1 912 201
Pantestillelser	10	5 848 791	4 451 161

Larvik, 31.12.2023

Arsoppgjør 2023 for Josef Mindes Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Josef Mindes Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 2023	Regnskap 2022
Strøm elbil	176	0
Sum	176	0

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	7 755	7 755
Sum	7 755	7 755

Årsoppgjør 2023 for Josef Mindes Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Josef Mindes Borettslag

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold VVS	29 307	0
Vedlikehold elektro	41 386	10 206
Vedlikehold malerarbeid	14 224	0
Vedlikehold garasjer/parkering	2 716	0
Vedlikehold glass/vinduer	2 156	0
Vedlikehold dører	1 500	0
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	3 451	0
Vedlikehold ventilasjon	0	24 000
Rehabiliteringsprosjekt	2 807 925	0
Sum	2 902 664	34 206

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

Note 4 - Kommunale avgifter

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



Noter til regnskapet 2023 for Josef Mindes Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	59 248	56 970
Innkjøp av inventar og utstyr	0	6 325
Nummer-/navnskilt, postkasser	4 216	3 240
Snørydding/sandstrøing	43 138	24 579
Hage/plenklipping	24 056	46 448
Brannvarsling, sprinkling, dokument	4 425	1 681
Energianalyse	72 225	0
Vaktmestertjenester	7 874	6 232
Kontorrekvisita	599	574
Gaver, fradragsberettiget	4 715	3 170
Premie sikringsordning	1 096	903
Generalforsamling	11 415	7 460
Kurs for tillitsvalgte	6 250	1 400
Bank- og betalingsgebyr	1 871	2 423
Andre gebyrer og driftskostnader	540	0
Sum	241 667	161 404

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1963
Kostpris	446 846
Rehabiliteringer før 1998	631 784
2022 - EI-installasjoner for elbil	68 844
Bokført verdi 31.12	1 147 474

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	1 600	1 600
Opp tjent egenkapital pr. 01.01	-2 632 490	-2 780 813
+/- Årets resultat	-2 649 547	148 323
Sum egenkapital pr 31.12	-5 280 437	-2 630 890

Innskutt andelskapital består av 16 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter til regnskapet 2023 for Josef Mindes Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken	Larvik kommune
Formål:	Tak & fasade		
Lånenummer:	25102148587	25107702655	1
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2016	1963
Rentesats:	5.95 %	5.55 %	0.00 %
Betingelser:	Byggelån - Ordinær rente + provisjon 0,4 % , belastes pr. kvrt.		Det betales ikke renter eller avdrag på lånet
Beregnet innfridd:	11.01.2024	27.06.2045	01.01.1963
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	4 800 000	80 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 355 161	80 000
Avdrag i perioden:	0	119 704	0
Opptak i perioden:	1 422 438	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 422 438	4 235 457	80 000
Saldo 5 år frem i tid:	2 122 438	3 650 153	80 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	375 578	1 502 312
	12	352 965	4 235 580



Noter til regnskapet 2023 for Josef Mindes Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	16 000	16 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	16 000	16 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 5 848 791,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 1 147 474,-.



Resultat og balanse med noter for Josef Mindes Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Josef Mindes Borettslag

Styreleder	Frank Ringgårdslie (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Morten Jensen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Ines Holm (sign.)	28.02.2024



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 Josef Mindes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Josef Mindes 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	Trondheim
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsøinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Streume	

Penneo document key: MJEHB-SYBMM-3LQJ-OVFGW-CXUGD-7YOG2



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 regnskapsestimaterne 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, 11. mars 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: M/EHB-SYBMK-3LJQT-OVFGW-CXUGD-7YOG2



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

2023-03-11 06:58:26 UTC



Penneo document key: MJEHB-SYBMK-3LIQT-OVFGW-CXUGD-7YOG2

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>**