



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 363 437
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKREPPESTADVN 16 C BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Therese Ørbeck
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, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 196 672	2 092 032
Sum inntekter		2 196 672	2 092 032
Kostnader			
Lønnskostnad	1	247 079	240 142
Annen driftskostnad	3,4,5	1 612 932	982 765
Sum kostnader		2 051 307	1 405 962
Driftsresultat		145 365	686 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		478	1 228
Sum finansinntekter		478	1 228
Annen finanskostnad		217 062	152 952
Sum finanskostnader		217 062	152 952
Netto finans		-216 584	-151 724
Ordinært resultat før skattekostnad		120 077	717 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 077	717 401
Årsresultat		-71 219	534 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	15 578 757	15 578 757
Sum varige driftsmidler		15 578 757	15 578 757
Sum anleggsmidler		15 578 757	15 578 757
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		270 272	197 962
Sum fordringer		270 272	197 962
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		988 843	1 938 626
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 259 115	2 136 588
Sum omløpsmidler		1 259 115	2 136 588
SUM EIENDELER		16 837 871	17 715 345
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-63 077	8 142
Sum opptjent egenkapital		-63 077	8 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-59 877	11 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 131 100	17 005 849
Øvrig langsiktig gjeld	9	444 000	444 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 575 100	17 449 849
Sum langsiktig gjeld		16 575 100	17 449 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 140	205 029
Annen kortsiktig gjeld		73 508	49 124
Sum kortsiktig gjeld		322 648	254 154
Sum gjeld		16 897 749	17 704 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 837 871	17 715 345
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	16 575 100	17 449 849



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367063

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 363 437
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKREPPESTADVN 16 C BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Therese Ørbeck
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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 953 363 437
SKREPPESTADVN 16 C BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 196 672	2 092 032
Sum inntekter		2 196 672	2 092 032
Kostnader			
Lønnskostnad	1	247 079	240 142
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 612 932	982 765
Sum kostnader		2 051 307	1 405 962
Driftsresultat		145 365	686 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		478	1 228
Sum finansinntekter		478	1 228
Annen finanskostnad		217 062	152 952
Sum finanskostnader		217 062	152 952
Netto finans		-216 584	-151 724
Ordinært resultat før skattekostnad		120 077	717 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 077	717 401
Årsresultat		-71 219	534 345



Organisasjonsnr: 953 363 437
SKREPESTADVN 16 C BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 6

Sum varige driftsmidler

15 578 757

15 578 757

15 578 757

15 578 757

Sum anleggsmidler

15 578 757

15 578 757

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

270 272

197 962

Sum fordringer

270 272

197 962

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

988 843

1 938 626

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 259 115

2 136 588

Sum omløpsmidler

1 259 115

2 136 588

SUM EIENDELER

16 837 871

17 715 345

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7

3 200

3 200

Sum innskutt egenkapital

3 200

3 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7

-63 077

8 142

Sum opptjent egenkapital

-63 077

8 142

Sum egenkapital

-59 877

11 342

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 8

16 131 100

17 005 849



Øvrig langsiktig gjeld	9	444 000	444 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 575 100	17 449 849
Sum langsiktig gjeld		16 575 100	17 449 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 140	205 029
Annen kortsiktig gjeld		73 508	49 124
Sum kortsiktig gjeld		322 648	254 154
Sum gjeld		16 897 749	17 704 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 837 871	17 715 345
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	16 575 100	17 449 849



Organisasjonsnr: 953 363 437
SKREPPESTADVN 16 C BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.20

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Informasjon om årsregnskapet

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

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

Disponible midler

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

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	1 882 434	1 417 316	1 882 434	936 467
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-71 219	534 345	462 000	173 000
Avdrag langsiktig gjeld	-874 748	-69 227	-65 000	-497 000
B. Årets endring disponible midler	-945 968	465 119	397 000	-324 000
C. Disponible midler	936 467	1 882 434	2 279 434	612 467



Resultatregnskap 2022 for Skreppestadvn. 16c Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 196 672	2 092 032	2 197 000	2 416 000
Sum inntekter		2 196 672	2 092 032	2 197 000	2 416 000
Kostnader					
Personalkostnader	1	132 079	141 142	145 000	134 000
Styrehonorar		115 000	99 000	101 000	121 000
Revisjonshonorar		5 334	5 154	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		76 200	76 200	78 000	80 000
Kontingent LABO / NBBL		12 756	12 756	13 000	13 000
Vedlikehold	3	794 444	168 240	250 000	342 000
Kabel-tv og bredbånd		191 296	183 055	189 000	202 000
Forsikring		126 215	119 074	126 000	143 000
Kommunale avgifter	4	359 008	354 556	363 000	460 000
Energi og strøm		101 704	104 825	100 000	130 000
Andre driftskostnader	5	137 271	141 960	114 000	120 000
Sum kostnader		2 051 307	1 405 962	1 484 000	1 751 000
Driftsresultat		145 365	686 070	713 000	665 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		478	1 228	2 000	1 000
Rentekostnader		217 062	152 952	253 000	493 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-216 584	-151 724	-251 000	-492 000
Årsresultat		-71 219	534 345	462 000	173 000

Årsoppgjør 2022 for Skreppestadvn. 16c Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Skreppestadvn. 16c Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	5 590 452	5 590 452
Påkostninger / tekniske anlegg	6	9 988 305	9 988 305
Sum anleggsmidler		15 578 757	15 578 757
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 292	0
Til gode forsikringsoppgjør		16 942	0
Forskuddsbetalte kostnader		242 223	197 962
Fordringer ansatte		8 815	0
Andre fordringer		0	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		988 843	1 938 626
Sum omløpsmidler		1 259 115	2 136 588
SUM EIENDELER		16 837 871	17 715 345

Årsoppgjør 2022 for Skreppestadvn. 16c Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Skreppestadvn. 16c Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	7	8 142	8 142
Årets resultat	7	-71 219	0
Sum opptjent egenkapital		-59 877	11 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	16 131 100	17 005 849
Borettsinnskudd	9	444 000	444 000
Sum langsiktig gjeld		16 575 100	17 449 849
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 694	4 874
Leverandørgjeld		249 140	205 029
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		18 441	14 132
Påløpte renter		44 426	18 681
Annen kortsiktig gjeld		8 947	11 437
Sum kortsiktig gjeld		322 648	254 154
Sum gjeld		16 897 749	17 704 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 837 871	17 715 345
Pantestillelser	10	16 575 100	17 449 849

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Skreppestadvn. 16c Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Skreppestadvn. 16c Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

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

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 - Personalkostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Lønn til ansatte	7 754	-10 931
Lønn	82 509	110 012
Opptjente feriepenger	11 283	12 385
Arbeidsgiveravgift	28 942	27 929
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	1 591	1 746
Sum	132 079	141 142

Note 2 - Ansatte

Borettslaget har 1 ansatt fordelt på 0,24 årsverk.



Noter til regnskapet 2022 for Skreppestadvn. 16c Borettslag

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Vedlikehold og sevice heis	145 817	129 240
Vedlikehold bygg	2 250	0
Vedlikehold VVS	23 694	4 250
Vedlikehold elektro	755	3 239
Vedlikehold uteanlegg	0	24 000
Vedlikehold snekkerarbeid	26 444	0
Vedlikehold malerarbeid	4 040	5 553
Vedlikehold garasjer/parkering	1 000	1 458
Vedlikehold dører	22 371	500
Vedlikehold brann/alarm/nødlys	1 015	0
Vedlikehold porttelefoner	96 159	0
Taktekking	470 900	0
Sum	794 444	168 240

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 2022 for Skreppestadvn. 16c Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Renhold, evt. matter	58 500	60 717
Innkjøp av inventar og utstyr	3 499	5 767
Driftsmateriell	5 167	3 306
Arbeidsklær, verneutstyr	0	300
Opprydding / bortkjøring av søppel	3 580	0
Snørydding/sandstrøing	16 287	28 542
Hage/plenklipping	14 046	3 228
Skadedyr	6 291	4 320
Brannvarsling, sprinkling, dokument	3 475	6 304
Juridisk rådgivning	2 250	0
Teknisk rådgivning	0	11 719
Vakthold/alarm	10 088	10 304
Kontorrekvisita	5 710	2 549
Premie sikringsordning	2 048	1 980
Generalforsamling	1 788	0
Servering/tilstelning beboere	1 429	0
Bank- og betalingsgebyr	3 113	2 925
Sum	137 271	141 960



Noter til regnskapet 2022 for Skreppestadvn. 16c Borettslag

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1980
Kostpris	3 557 368
Rehabiliteringer før 1998	2 033 084
2003 - Garasjer	25 000
2006 - Kildesorteringsskap	38 670
2015 - Heis	480 426
2015 - Tilskudd fra husbanken til heis	-175 000
2016 - Heis	14 671 011
2017 - Heis	4 090 750
2017 - Tilskudd fra husbanken til heis	-9 028 000
2017 - Tilskudd fra NAV til heis	-800 000
2017 - Nedgravd avfallsanlegg	540 595
2018 - Automatiske vinduer i oppganger	100 000
2019 - Nedgravd avfallsanlegg (glass/met.)	44 853
Bokført verdi 31.12	15 578 757

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innskutt andelskapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital pr. 01.01	8 142	-526 204
+/- Årets resultat	-71 219	534 345
Sum egenkapital pr 31.12	-59 877	11 342

Innskutt andelskapital består av 32 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 2022 for Skreppestadvn. 16c Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Larvikbanken
Formål:	Heis og fasade	Heis og fasade
Lånenummer:	11530393 5	25107704461
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2016
Rentesats:	1.732 %	3.90 %
Beregnet innfridd:	01.11.2047	27.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	15 172 000	26 500 000
Lånesaldo 01.01:	15 172 000	1 833 849
Avdrag i perioden:	0	874 748
Lånesaldo 31.12:	15 172 000	959 100
Saldo 5 år frem i tid:	12 910 656	527 459

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	521 750	8 348 000
	16	486 444	7 783 104

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opprinnelig innskudd	444 000	444 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	444 000	444 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 16 575 100,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 15 578 757,-.



Resultat og balanse med noter for Skreppestadvn. 16c Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skreppestadvn. 16c Borettslag

Styreleder	Heidi Therese Ørbeck (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Marthe Asker Hansen (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Inger Anne A. Faugstad (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Heidi Kragh Eckell (sign.)	11.03.2023
Styremedlem	Tone Olafsen (sign.)	11.03.2023



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 Skreppestadvn. 16c Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skreppestadvn. 16c 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.

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
Årendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsøinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Streume	

Penneo document key: P10NJ-8GFSM-J1JAN-4K238-SGLB7-K0SQD



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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 23. mars 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: P10NJ-8GFSM-J1J4N-4K238-SGLB7-K0SQD



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

2023-03-23 11:59:02 UTC



Penneo document key: P10NJ-8GF5M-J1J4N-PK238-SGLB7-K05QD

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>**