



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 920 846
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ST. FRANS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Larvik Boligbyggelag Prinsegata 4 3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Torunn Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	892 508	884 066
Sum inntekter		892 508	884 066
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	16 515
Annen driftskostnad	3,4,5	205 198	185 153
Sum kostnader		276 205	255 609
Driftsresultat		616 304	628 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		43	852
Sum finansinntekter		43	852
Annen finanskostnad		59 870	115 906
Sum finanskostnader		59 870	115 906
Netto finans		-59 827	-115 054
Ordinært resultat før skattekostnad		610 368	567 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		610 368	567 344
Årsresultat		556 477	513 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	13 765 401	13 765 401
Sum varige driftsmidler		13 765 401	13 765 401
Sum anleggsmidler		13 765 401	13 765 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		39 360	37 068
Sum fordringer		39 360	37 068
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		366 141	316 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 501	353 813
Sum omløpsmidler		405 501	353 813
SUM EIENDELER		14 170 902	14 119 214
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 935 538	4 379 061
Sum opptjent egenkapital		4 935 538	4 379 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		4 936 538	4 380 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 210 267	6 610 149
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	2 990 662	3 086 856
Sum annen langsiktig gjeld		9 200 929	9 697 005
Sum langsiktig gjeld		9 200 929	9 697 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 313	32 664
Annen kortsiktig gjeld		1 122	9 184
Sum kortsiktig gjeld		33 435	41 848
Sum gjeld		9 234 364	9 738 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 170 902	14 119 214
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	9 200 929	9 697 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307567

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 920 846
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST. FRANS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Larvik Boligbyggelag
Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torunn Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 986 920 846
ST. FRANS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	892 508	884 066
Sum inntekter		892 508	884 066
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	16 515
Annen driftskostnad	3, 4, 5	205 198	185 153
Sum kostnader		276 205	255 609
Driftsresultat		616 304	628 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		43	852
Sum finansinntekter		43	852
Annen finanskostnad		59 870	115 906
Sum finanskostnader		59 870	115 906
Netto finans		-59 827	-115 054
Ordinært resultat før skattekostnad		610 368	567 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		610 368	567 344
Årsresultat		556 477	513 403



Organisasjonsnr: 986 920 846
ST. FRANS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	13 765 401	13 765 401
Sum varige driftsmidler		13 765 401	13 765 401

Sum anleggsmidler		13 765 401	13 765 401
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		39 360	37 068
Sum fordringer		39 360	37 068

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		366 141	316 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 501	353 813

Sum omløpsmidler		405 501	353 813
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		14 170 902	14 119 214
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	4 935 538	4 379 061
Sum opptjent egenkapital		4 935 538	4 379 061

Sum egenkapital		4 936 538	4 380 361
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 210 267	6 610 149
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	2 990 662	3 086 856
Sum annen langsiktig gjeld		9 200 929	9 697 005
Sum langsiktig gjeld		9 200 929	9 697 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 313	32 664
Annen kortsiktig gjeld		1 122	9 184
Sum kortsiktig gjeld		33 435	41 848
Sum gjeld		9 234 364	9 738 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 170 902	14 119 214
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	9 200 929	9 697 005



Organisasjonsnr: 986 920 846
ST. FRANS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	311 965	259 959	311 965	372 066
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	556 477	513 403	404 000	-72 000
Opptak Langsiktig gjeld	0	0	0	500 000
Avdrag langsiktig gjeld	-399 882	-371 647	-396 000	-405 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	-96 193	-89 750	0	0
Endring andelskapital	-300	0	0	0
B. Årets endring disponible midler	60 101	52 005	8 000	23 000
C. Disponible midler	372 066	311 965	319 965	395 066



Resultatregnskap 2021 for St. Frans Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		296 400	274 440	296 000	344 000
Innkrevde lånekostnader		438 944	465 984	442 000	459 000
Andre driftsinntekter	1	157 164	143 642	54 000	64 000
Sum inntekter		892 508	884 066	792 000	867 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 115	1 515	2 000	2 000
Styrehonorar		15 000	15 000	15 000	15 000
Revisjonshonorar		4 452	4 374	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		33 288	32 784	33 000	34 000
Kontingent LABO / NBBL		3 984	3 972	4 000	4 000
Vedlikehold	3	11 154	6 273	50 000	550 000
Kabel-tv og bredbånd		53 892	53 941	54 000	55 000
Forsikring		26 302	24 357	26 000	28 000
Kommunale avgifter	4	95 024	88 298	98 000	97 000
Energi og strøm		10 239	6 750	7 000	12 000
Andre driftskostnader	5	20 755	18 345	30 000	40 000
Sum kostnader		276 205	255 609	323 000	842 000
Driftsresultat		616 304	628 457	469 000	25 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		43	852	0	1 000
Rentekostnader		59 870	115 906	65 000	98 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-59 827	-115 054	-65 000	-97 000
Årsresultat		556 477	513 403	404 000	-72 000

Årsoppgjør 2021 for St. Frans Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for St. Frans Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	13 765 401	13 765 401
Sum anleggsmidler		13 765 401	13 765 401
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 859	10 191
Forskuddsbetalte kostnader		27 883	26 302
Andre fordringer		7 618	575
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		366 141	316 745
Sum omløpsmidler		405 501	353 813
SUM EIENDELER		14 170 902	14 119 214

Årsoppgjør 2021 for St. Frans Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for St. Frans Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 300
Opptjent egenkapital	7	4 379 061	4 379 061
Årets resultat	7	556 477	0
Sum opptjent egenkapital		4 936 538	4 380 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	6 210 267	6 610 149
Gjeld til andelseiere (IN)	8	1 490 662	1 586 856
Borettsinnskudd	9	1 500 000	1 500 000
Sum langsiktig gjeld		9 200 929	9 697 005
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7 841
Leverandørgjeld		32 313	32 664
Påløpte renter		207	201
Annen kortsiktig gjeld		915	1 142
Sum kortsiktig gjeld		33 435	41 848
Sum gjeld		9 234 364	9 738 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 170 902	14 119 214
Pantestillelser	10	9 200 929	9 697 005

Larvik, 31.12.2021

Torunn Myhre
Styreleder

Rolf Verner Rollesfsen
Styremedlem

Ingrid E Sedal
Styremedlem

Årsoppgjør 2021 for St. Frans Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for St. Frans 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.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

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 2021	Regnskap 2020
Andel felleskostnader eneboliger	2 821	0
TV / Bredbånd	53 892	53 892
Strøm elbil	4 258	0
Reduksjon andel IN	96 193	89 750
Sum	157 164	143 642

Årsoppgjør 2021 for St. Frans Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for St. Frans Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	0	-600
Sum	2 115	1 515

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	7 097	0
Vedlikehold malerarbeid	4 057	2 607
Vedlikehold garasjer/parkering	0	3 666
Sum	11 154	6 273

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 2021 for St. Frans Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Leiekostnader	1 644	1 644
Innkjøp av inventar og utstyr	0	6 228
Driftsmateriell	1 076	0
Felleskostnader St. Frans Borettslag	1 399	0
Snørydding/sandstrøing	8 237	-1 747
Hage/plenklipping	4 339	2 377
Vaktmestertjenester	0	5 642
Premie sikringsordning	723	761
Generalforsamling	1 170	1 170
Servering/tilstelning beboere	219	0
Bank- og betalingsgebyr	2 249	2 271
Andre gebyrer og driftskostnader	-300	0
Sum	20 755	18 345

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2004
Kostpris	13 765 401
Bokført verdi 31.12	13 765 401

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	1 000	1 300
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 379 061	3 865 658
+/- Årets resultat	556 477	513 403
Sum egenkapital pr 31.12	4 936 538	4 380 361

Innskutt andelskapital består av 10 andeler pålydende kr. 100,-.

Årsoppgjør 2021 for St. Frans Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for St. Frans Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:		Garasjelån	
Lånenummer:	11496211 1	25107715617	25107715609
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2007	2005
Rentesats:	0.719 %	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	27.06.2036	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	9 777 778	645 500	10 800 000
Lånesaldo 01.01:	5 719 002	262 601	628 547
Avdrag i perioden:	348 704	15 102	36 077
Lånesaldo 31.12:	5 370 298	247 499	592 470
Saldo 5 år frem i tid:	3 596 730	170 283	407 628
Andelssaldo 01.01:	1 429 751	0	157 105
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	87 176	0	9 017
Andelssaldo 31.12:	1 342 575	0	148 088
Sum pantegjeld for lån:	6 712 873	247 499	740 557

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11496211 1	8	671 287	5 370 296
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107715609	8	74 056	592 448
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107715617	10	24 750	247 500

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	1 500 000	1 500 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	1 500 000	1 500 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 9 200 929,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 13 765 401,-.

Årsoppgjør 2021 for St. Frans Borettslag



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 St. Frans Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert St. Frans Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, og av dets resultater 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

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	Molde	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Årendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kranvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: JEAU-MFZIK-2Y627-7E36K-ZG3Z-4ZFKV



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 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, 07. april 2022
KPMG

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JEAU-MFZIK-2Y627-7E36K-2ZG3Z-4ZFKV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-07 10:40:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JEAU-MFZIK-2Y627-7E36K-ZZG3Z-4ZFKV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>