



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 906 781
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRØYHOV BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Tore Johan Ringdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 813 175	1 838 309
Sum inntekter		1 813 175	1 838 309
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	29 666
Annen driftskostnad	3,4,5	695 944	753 947
Sum kostnader		867 406	912 684
Driftsresultat		945 769	925 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		120	2 022
Sum finansinntekter		120	2 022
Annen finanskostnad		58 133	128 193
Sum finanskostnader		58 133	128 193
Netto finans		-58 013	-126 171
Ordinært resultat før skattekostnad		1 024 988	928 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 024 988	928 525
Årsresultat		887 757	799 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	27 847 842	27 847 842
Sum varige driftsmidler		27 847 842	27 847 842
Sum anleggsmidler		27 847 842	27 847 842
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		84 220	80 415
Sum fordringer		84 220	80 415
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 750	582 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		736 969	662 589
Sum omløpsmidler		736 970	662 589
SUM EIENDELER		28 584 812	28 510 431
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	10 275 926	9 388 169
Sum opptjent egenkapital		10 275 926	9 388 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		10 278 326	9 390 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 720 794	7 514 493
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	11 481 037	11 516 762
Sum annen langsiktig gjeld		18 201 831	19 031 255
Sum langsiktig gjeld		18 201 831	19 031 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 486	73 944
Annen kortsiktig gjeld		10 168	14 664
Sum kortsiktig gjeld		104 654	88 607
Sum gjeld		18 306 485	19 119 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 584 812	28 510 431
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	18 201 831	19 031 254



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307487

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 906 781
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRØYHOV BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Tore Johan Ringdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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: 979 906 781
FRØYHOV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 813 175	1 838 309
Sum inntekter		1 813 175	1 838 309
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	29 666
Annen driftskostnad	3, 4, 5	695 944	753 947
Sum kostnader		867 406	912 684
Driftsresultat		945 769	925 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		120	2 022
Sum finansinntekter		120	2 022
Annen finanskostnad		58 133	128 193
Sum finanskostnader		58 133	128 193
Netto finans		-58 013	-126 171
Ordinært resultat før skattekostnad		1 024 988	928 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 024 988	928 525
Årsresultat		887 757	799 453



Organisasjonsnr: 979 906 781
FRØYHOV BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 6
Sum varige driftsmidler

27 847 842	27 847 842
27 847 842	27 847 842

Sum anleggsmidler

27 847 842	27 847 842
------------	------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

84 220	80 415
84 220	80 415

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

652 750	582 174
736 969	662 589

Sum omløpsmidler

736 970	662 589
---------	---------

SUM EIENDELER

28 584 812	28 510 431
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7
Sum innskutt egenkapital

2 400	2 400
2 400	2 400

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 7
Sum opptjent egenkapital

10 275 926	9 388 169
10 275 926	9 388 169

Sum egenkapital

10 278 326	9 390 569
------------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 8

6 720 794	7 514 493
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	11 481 037	11 516 762
Sum annen langsiktig gjeld		18 201 831	19 031 255
Sum langsiktig gjeld		18 201 831	19 031 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 486	73 944
Annen kortsiktig gjeld		10 168	14 664
Sum kortsiktig gjeld		104 654	88 607
Sum gjeld		18 306 485	19 119 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 584 812	28 510 431
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	18 201 831	19 031 254



Organisasjonsnr: 979 906 781
FRØYHOV 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	573 982	680 395	573 982	632 316
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	887 757	799 453	830 000	834 000
Fradrag for påkostninger	0	-81 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-793 699	-790 566	-784 000	-750 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	-35 724	-34 301	-27 000	-54 000
B. Årets endring disponible midler	58 334	-106 413	19 000	30 000
C. Disponible midler	632 316	573 982	592 982	662 316

Årsoppgjør 2021 for Frøyhov Borettslag



Resultatregnskap 2021 for Frøyhov Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		861 120	861 120	861 000	889 000
Innkrevde lånekostnader		869 904	897 096	836 000	842 000
Andre driftsinntekter	1	82 151	80 093	73 000	100 000
Sum inntekter		1 813 175	1 838 309	1 770 000	1 831 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	4 230	3 666	4 000	4 000
Styrehonorar		30 000	26 000	27 000	31 000
Revisjonshonorar		4 896	4 818	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		70 248	69 198	71 000	72 000
Kontingent LABO / NBBL		9 564	9 528	10 000	10 000
Vedlikehold	3	91 316	231 958	96 000	120 000
Kabel-tv og bredbånd		137 232	129 071	135 000	142 000
Forsikring		62 686	59 140	64 000	66 000
Kommunale avgifter	4	289 124	274 767	299 000	296 000
Energi og strøm		56 414	30 901	35 000	50 000
Andre driftskostnader	5	111 696	73 637	110 000	110 000
Sum kostnader		867 406	912 684	856 000	906 000
Driftsresultat		945 769	925 624	914 000	925 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		120	2 022	1 000	1 000
Rentekostnader		58 133	128 193	85 000	92 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-58 013	-126 171	-84 000	-91 000
Årsresultat		887 757	799 453	830 000	834 000

Årsoppgjør 2021 for Frøyhov Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Frøyhov Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	27 681 152	27 681 152
Påkostninger / tekniske anlegg	6	166 690	166 690
Sum anleggsmidler		27 847 842	27 847 842
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	167
Forskuddsbetalte kostnader		84 220	80 248
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		652 750	582 174
Sum omløpsmidler		736 969	662 589
SUM EIENDELER		28 584 812	28 510 431

Årsoppgjør 2021 for Frøyhov Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Frøyhov Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	7	9 388 169	9 388 169
Årets resultat	7	887 757	0
Sum opptjent egenkapital		10 278 326	9 390 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	6 720 794	7 514 493
Gjeld til andelseiere (IN)	8	315 037	350 762
Borettsinnskudd	9	11 166 000	11 166 000
Sum langsiktig gjeld		18 201 831	19 031 254
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7 933
Forskuddsbetalte kundefordringer		0	3 000
Leverandørgjeld		94 486	73 944
Påløpte renter		0	7
Annen kortsiktig gjeld		10 168	3 724
Sum kortsiktig gjeld		104 654	88 607
Sum gjeld		18 306 485	19 119 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 584 812	28 510 431
Pantestillelser	10	18 201 831	19 031 254

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Frøyhov Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Frøyhov 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
Bredbånd og tv-dekoder	45 792	45 792
Strøm elbil	635	0
Reduksjon andel IN	35 724	34 301
Sum	82 151	80 093

Årsoppgjør 2021 for Frøyhov Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Frøyhov Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	4 230	3 666
Sum	4 230	3 666

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	1 399	3 750
Vedlikehold VVS	3 856	0
Vedlikehold elektro	780	4 059
Vedlikehold uteanlegg	11 245	8 305
Vedlikehold malerarbeid	0	834
Vedlikehold garasjer/parkering	330	2 852
Vedlikehold blikkenslager	0	11 529
Vedlikehold dører	1 106	630
Vedlikehold tak	72 600	0
Vedlikehold porttelefoner	0	200 000
Sum	91 316	231 958

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 Frøyhov Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evnt. matter	40	396
Drift ladestasjon elbil	95	0
Innkjøp av inventar og utstyr	3 195	0
Driftsmateriell	0	1 701
Snørydding/sandstrøing	41 063	1 188
Hage/plenklipping	19 347	29 731
Skadedyrkontroll	26 393	12 174
Kontorrekvisita	0	952
HMS / internkontroll	10 170	10 002
Gaver, fradragsberettiget	3 390	1 032
Premie sikringsordning	1 616	1 678
Kostnader vedr. styrearbeid	758	0
Generalforsamling	1 859	6 620
Servering/tilstelning beboere	1 202	5 583
Bank- og betalingsgebyr	2 571	2 582
Sum	111 696	73 637

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1998
Kostpris	27 681 152
2001 - Espalier	70 620
2019 - Forprosjekt heis	15 070
2020 - Infrastruktur lading elbil	81 000
Bokført verdi 31.12	27 847 842

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	2 400	2 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	9 388 169	8 588 716
+/- Årets resultat	887 757	799 453
Sum egenkapital pr 31.12	10 278 326	9 390 569

Innskutt andelskapital består av 24 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2021 for Frøyhov Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Husbanken
Lånenummer:	25107712324	11443491
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	2000
Rentesats:	1.80 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	27.12.2021	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	15 840 000
Lånesaldo 01.01:	31 584	7 482 909
Avdrag i perioden:	31 584	762 115
Lånesaldo 31.12:	0	6 720 794
Saldo 5 år frem i tid:	0	2 829 506
Andelssaldo 01.01:	0	350 761
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	35 724
Andelssaldo 31.12:	0	315 037
Sum pantegjeld for lån:	0	7 035 831

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11443491	11	315 037	3 465 407
	12	271 282	3 255 384

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	11 166 000	11 166 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	11 166 000	11 166 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 18 201 831,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 27 847 842,-.

Arsoppgjør 2021 for Frøyhov Borettslag



Resultat og balanse med noter for Frøyhov Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Frøyhov Borettslag

Styreleder	Tore Johan Ringdal (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Irene Brodin Bratterud (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Annar Tinnseth (sign.)	06.04.2022



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 Frøyhov borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Frøyhov 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkelt: KENIS-NZQOE-NAJVB-ESOPV-GPYYN-PFT48



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 modifierer 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 AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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: KENIS-AZQOE-NAJVB-E3OPV-GPYYN-PFT48

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>