



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 361 205  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: YTTERSØVEIEN 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: Robin Bergersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### 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             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                  |                  |
| Salgsinntekt                                 |       | 1 080 000        | 1 056 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>1 080 000</b> | <b>1 056 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 1     | 69 601           | 81 239           |
| Annen driftskostnad                          | 2,3,4 | 501 279          | 527 466          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>690 440</b>   | <b>723 066</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>389 560</b>   | <b>332 934</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |       | 78               | 61               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>78</b>        | <b>61</b>        |
| Annen finanskostnad                          |       | 90 156           | 67 492           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>90 156</b>    | <b>67 492</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-90 078</b>   | <b>-67 430</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>419 042</b>   | <b>379 864</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>419 042</b>   | <b>379 864</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>299 483</b>   | <b>265 504</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5    | 3 484 445        | 3 484 445        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>3 484 445</b> | <b>3 484 445</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>3 484 445</b> | <b>3 484 445</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre fordringer                               |      | 60 880           | 58 838           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>60 880</b>    | <b>58 838</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 517 278          | 383 828          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>578 158</b>   | <b>442 666</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>578 158</b>   | <b>442 666</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>4 062 603</b> | <b>3 927 111</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                     | 6    | 2 000            | 2 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>2 000</b>     | <b>2 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              | 6    | 418 288          | 118 805          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>418 288</b>   | <b>118 805</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022             | 2021             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>420 287</b>   | <b>120 805</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7    | 3 284 819        | 3 490 672        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8    | 244 080          | 244 080          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>3 528 899</b> | <b>3 734 752</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>3 528 899</b> | <b>3 734 752</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 105 521          | 61 640           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 7 896            | 9 914            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>113 417</b>   | <b>71 554</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>3 642 316</b> | <b>3 806 306</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>4 062 603</b> | <b>3 927 111</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 9    | 3 528 899        | 3 734 752        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361288

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 361 205  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: YTTERSØVEIEN 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: Robin Bergersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

#### 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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 953 361 205  
YTTERSØVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Salgsinntekt                                 |             | 1 080 000        | 1 056 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 080 000</b> | <b>1 056 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 1           | 69 601           | 81 239           |
| Annen driftskostnad                          | 2, 3, 4     | 501 279          | 527 466          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>690 440</b>   | <b>723 066</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>389 560</b>   | <b>332 934</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |             | 78               | 61               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>78</b>        | <b>61</b>        |
| Annen finanskostnad                          |             | 90 156           | 67 492           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>90 156</b>    | <b>67 492</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-90 078</b>   | <b>-67 430</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>419 042</b>   | <b>379 864</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>419 042</b>   | <b>379 864</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>299 483</b>   | <b>265 504</b>   |



Organisasjonsnr: 953 361 205  
YTTERSØVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |                  |                  |
|---|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 3 484 445        | 3 484 445        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |   | <b>3 484 445</b> | <b>3 484 445</b> |

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>3 484 445</b> | <b>3 484 445</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |               |               |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Andre fordringer      |  | 60 880        | 58 838        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>60 880</b> | <b>58 838</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 517 278        | 383 828        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>578 158</b> | <b>442 666</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>578 158</b> | <b>442 666</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>4 062 603</b> | <b>3 927 111</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |   |              |              |
|---------------------------------|---|--------------|--------------|
| Annen innskutt egenkapital      | 6 | 2 000        | 2 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>2 000</b> | <b>2 000</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                |                |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Annen egenkapital               | 6 | 418 288        | 118 805        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>418 288</b> | <b>118 805</b> |

|                        |  |                |                |
|------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>420 287</b> | <b>120 805</b> |
|------------------------|--|----------------|----------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|                                |   |           |           |
|--------------------------------|---|-----------|-----------|
| Annen langsiktig gjeld         |   |           |           |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 3 284 819 | 3 490 672 |



|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8 | 244 080          | 244 080          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>3 528 899</b> | <b>3 734 752</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>3 528 899</b> | <b>3 734 752</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |   | 105 521          | 61 640           |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 7 896            | 9 914            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>113 417</b>   | <b>71 554</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>3 642 316</b> | <b>3 806 306</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>4 062 603</b> | <b>3 927 111</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |   |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 9 | 3 528 899        | 3 734 752        |



Organisasjonsnr: 953 361 205  
YTTERSØVEIEN 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 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<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01            | 371 112          | 299 957          | 371 112          | 464 742          |
| B: Endring disponible midler              |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)      | 299 483          | 265 504          | 233 000          | -144 000         |
| Avdrag langsiktig gjeld                   | -205 853         | -194 349         | -198 000         | -174 000         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>93 630</b>    | <b>71 155</b>    | <b>35 000</b>    | <b>-318 000</b>  |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>464 742</b>   | <b>371 112</b>   | <b>406 112</b>   | <b>146 742</b>   |



## Resultatregnskap 2022 for Yttersøveien Borettslag

|  | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 1 080 000        | 1 056 000        | 1 080 000        | 1 176 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 080 000</b> | <b>1 056 000</b> | <b>1 080 000</b> | <b>1 176 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                            | 1    | 8 601            | 10 039           | 10 000           | 9 000            |
| Styrehonorar                                 |      | 61 000           | 71 200           | 72 000           | 61 000           |
| Revisjonshonorar                             |      | 4 938            | 4 770            | 5 000            | 5 000            |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 50 208           | 50 208           | 51 000           | 53 000           |
| Kontingent LABO / NBBL                       |      | 7 974            | 7 974            | 8 000            | 8 000            |
| Vedlikehold                                  | 2    | 65 497           | 96 315           | 120 000          | 470 000          |
| Kabel-tv og bredbånd                         |      | 119 560          | 114 360          | 118 000          | 124 000          |
| Forsikring                                   |      | 49 258           | 46 298           | 49 000           | 53 000           |
| Kommunale avgifter                           | 3    | 196 838          | 192 160          | 197 000          | 252 000          |
| Energi og strøm                              |      | 33 049           | 37 172           | 40 000           | 42 000           |
| Andre driftskostnader                        | 4    | 93 517           | 92 569           | 100 000          | 100 000          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>690 440</b>   | <b>723 066</b>   | <b>770 000</b>   | <b>1 177 000</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>389 560</b>   | <b>332 934</b>   | <b>310 000</b>   | <b>-1 000</b>    |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 78               | 61               | 0                | 0                |
| Rentekostnader                               |      | 90 156           | 67 492           | 77 000           | 143 000          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-90 078</b>   | <b>-67 430</b>   | <b>-77 000</b>   | <b>-143 000</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>299 483</b>   | <b>265 504</b>   | <b>233 000</b>   | <b>-144 000</b>  |

## Årsoppgjør 2022 for Yttersøveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Yttersøveien Borettslag

|                                  | Note | Regnskap<br>pr. 31.12.22 | Regnskap<br>pr. 31.12.21 |
|----------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                          |                          |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                          |                          |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                          |                          |
| Bygninger                        | 5    | 2 484 445                | 2 484 445                |
| Påkostninger / tekniske anlegg   | 5    | 1 000 000                | 1 000 000                |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>3 484 445</b>         | <b>3 484 445</b>         |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                          |                          |
| <b>Varelager</b>                 |      |                          |                          |
| <b>Fordringer</b>                |      |                          |                          |
| Restanser felleskostnader        |      | 4 500                    | 40                       |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 56 380                   | 58 798                   |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                          |                          |
| Innestående på driftskonto       |      | 517 278                  | 383 828                  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>578 158</b>           | <b>442 666</b>           |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>4 062 603</b>         | <b>3 927 111</b>         |

## Årsoppgjør 2022 for Yttersøveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Yttersøveien Borettslag

|                                 | Note | Regnskap<br>pr. 31.12.22 | Regnskap<br>pr. 31.12.21 |
|---------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                          |                          |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                          |                          |
| Innskutt egenkapital            | 6    | 2 000                    | 2 000                    |
| Opptjent egenkapital            | 6    | 118 805                  | 118 805                  |
| Årets resultat                  | 6    | 299 483                  | 0                        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>420 287</b>           | <b>120 805</b>           |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                          |                          |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                          |                          |
| Pantegjeld                      | 7    | 3 284 819                | 3 490 672                |
| Borettsinnskudd                 | 8    | 244 080                  | 244 080                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>3 528 899</b>         | <b>3 734 752</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                          |                          |
| Forskuddsbetalt felleskostnader |      | 4 900                    | 4 400                    |
| Leverandørgjeld                 |      | 105 521                  | 61 640                   |
| Påløpte renter                  |      | 433                      | 2 115                    |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 2 563                    | 3 399                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>113 417</b>           | <b>71 554</b>            |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>3 642 316</b>         | <b>3 806 306</b>         |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>4 062 603</b>         | <b>3 927 111</b>         |
| Pantestillelser                 | 9    | 3 528 899                | 3 734 752                |

Larvik, 31.12.2022

## Årsoppgjør 2022 for Yttersøveien Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Yttersøveien 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<br>2022-12 | Regnskap<br>2021-12 |
|--------------------|---------------------|---------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 8 601               | 10 039              |
| <b>Sum</b>         | <b>8 601</b>        | <b>10 039</b>       |

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter til regnskapet 2022 for Yttersøveien Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

|                                      | Regnskap<br>2022-12 | Regnskap<br>2021-12 |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Vedlikehold VVS                      | 0                   | 28 689              |
| Vedlikehold elektro                  | 2 826               | 1 395               |
| Vedlikehold uteanlegg                | 0                   | 47 375              |
| Vedlikehold snekkerarbeid            | 40                  | 16 150              |
| Vedlikehold garasjer/parkering       | 0                   | 866                 |
| Vedlikehold vaskerianlegg            | 0                   | 1 841               |
| Vedlikehold dører                    | 50 000              | 0                   |
| Vedlikehold veranda/terrasse/balkong | 2 632               | 0                   |
| Egenandel forsikringskader           | 10 000              | 0                   |
| <b>Sum</b>                           | <b>65 497</b>       | <b>96 315</b>       |

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

### Note 3 - Kommunale avgifter

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



## Noter til regnskapet 2022 for Yttersøveien Borettslag

### Note 4 - Andre driftskostnader

|                                     | Regnskap<br>2022-12 | Regnskap<br>2021-12 |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Nummer-/navnskilt, postkasser       | 0                   | 717                 |
| Opprydding / bortkjøring av søppel  | 700                 | 4 838               |
| Snørydding/sandstrøing              | 41 934              | 46 138              |
| Hage/plenklipping                   | 35 024              | 31 760              |
| Brannvarsling, sprinkling, dokument | 1 163               | 1 396               |
| Premie sikringsordning              | 1 060               | 1 048               |
| Kostnader vedr. styrearbeid         | 0                   | 4 170               |
| Generalforsamling                   | 5 285               | 0                   |
| Kurs for tillitsvalgte              | 5 800               | 0                   |
| Bank- og betalingsgebyr             | 2 511               | 2 503               |
| Andre kostnader                     | 40                  | 0                   |
| <b>Sum</b>                          | <b>93 517</b>       | <b>92 569</b>       |

### Note 5 - Bygninger inkl. tomt

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| Anskaffet år:                       | 1964             |
| Kostpris                            | 928 123          |
| Rehabiliteringer før 1998           | 1 556 322        |
| Rehabiliteringer 2007 - Terrassetak | 1 000 000        |
| <b>Bokført verdi 31.12</b>          | <b>3 484 445</b> |

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

### Note 6 - Egenkapital

|                                 | Regnskap<br>2022-12 | Regnskap<br>2021-12 |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| Innskutt andelskapital          | 2 000               | 2 000               |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01  | 118 805             | -146 699            |
| +/- Årets resultat              | 299 483             | 265 504             |
| <b>Sum egenkapital pr 31.12</b> | <b>420 287</b>      | <b>120 805</b>      |

Innskutt andelskapital består av 20 andeler pålydende kr. 100,-.

## Årsoppgjør 2022 for Yttersøveien Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Yttersøveien Borettslag

### Note 7 - Langsiktig gjeld

| Kreditor:               | Larvikbanken   | Eika Boligkreditt AS | Larvikbanken   |
|-------------------------|----------------|----------------------|----------------|
| Formål:                 |                |                      | Vinduer        |
| Lånenummer:             | 25107702701    | 152097304            | 25107702779    |
| Lånetype:               | Annuitet       | Annuitet             | Annuitet       |
| Opptaksår:              | 2020           | 2015                 | 2014           |
| Rentesats:              | 3.90 %         | 3.90 %               | 3.90 %         |
| Beregnet innfridd:      | 27.06.2030     | 15.01.2038           | 27.12.2039     |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 400 000        | 3 420 000            | 700 000        |
| Lånesaldo 01.01:        | 342 300        | 2 614 944            | 533 428        |
| Avdrag i perioden:      | 37 334         | 143 382              | 25 138         |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>304 966</b> | <b>2 471 562</b>     | <b>508 290</b> |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 111 998        | 1 812 380            | 392 811        |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 20           | 164 241           | 3 284 820       |

### Note 8 - Borettsinnskudd

|                            | Regnskap<br>2022-12 | Regnskap<br>2021-12 |
|----------------------------|---------------------|---------------------|
| Opprinnelig innskudd       | 244 080             | 244 080             |
| Oppskrevet                 |                     |                     |
| <b>Sum borettsinnskudd</b> | <b>244 080</b>      | <b>244 080</b>      |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 9 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 3 528 899,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 484 445,-.



Resultat og balanse med noter for Yttersøveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Yttersøveien Borettslag**

|             |                            |            |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder  | Robin Bergersen (sign.)    | 17.03.2023 |
| Styremedlem | Bjørg Simonsen (sign.)     | 08.03.2023 |
| Styremedlem | Åse Gro Børresen (sign.)   | 08.03.2023 |
| Styremedlem | Solveig H Salvesen (sign.) | 17.03.2023 |
| Styremedlem | Kai Fagerbakke (sign.)     | 10.03.2023 |



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 Yttersøveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Yttersøveien 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      | Molde      | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bode    | Knarvik      | Stord      | Alesund    |
| Drammen | Kristiansand | Straume    |            |

Penneo document key: PKGVK-AMVMY-GQEA-4871-VZLZG-LH4MB



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, 21. mars 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: PKGVK-AMVMY-GQEAE-4871-JVZL7G-LH4MB



# 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

2023-03-21 11:43:34 UTC



Penneo document key: PKGVK-AMMY-GQEA-4871-VZL7G-LH4MB

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>