



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 360 888
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRENGSROA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegaten 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: Tone Beate Dahlen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 994 053	1 984 449
Sum inntekter		1 994 053	1 984 449
Kostnader			
Lønnskostnad	2	82 152	78 729
Annen driftskostnad	3,4,5	1 024 486	1 008 882
Sum kostnader		1 242 178	1 231 549
Driftsresultat		751 875	752 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 822	293
Sum finansinntekter		1 822	293
Annen finanskostnad		235 098	160 693
Sum finanskostnader		235 098	160 693
Netto finans		-233 277	-160 400
Ordinært resultat før skattekostnad		654 139	736 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		654 139	736 438
Årsresultat		518 598	592 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	15 427 228	15 427 228
Sum varige driftsmidler		15 427 228	15 427 228
Sum anleggsmidler		15 427 228	15 427 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		212 160	212 094
Sum fordringer		212 160	212 094
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 465 105	1 066 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 677 265	1 278 971
Sum omløpsmidler		1 677 265	1 278 972
SUM EIENDELER		17 104 492	16 706 199
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-3 204 679	-3 723 277
Sum opptjent egenkapital		-3 204 679	-3 723 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-3 201 679	-3 720 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 571 781	19 817 616
Øvrig langsiktig gjeld	9	315 000	315 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 886 781	20 132 616
Sum langsiktig gjeld		19 886 781	20 132 616
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 446	198 423
Annen kortsiktig gjeld		183 945	95 438
Sum kortsiktig gjeld		419 390	293 860
Sum gjeld		20 306 171	20 426 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 104 492	16 706 199
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	19 886 781	20 132 616



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 492252

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 360 888
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRENGSROA BORETTLAG
Forretningsadresse: Prinsegaten 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: Tone Beate Dahlen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 953 360 888
DRENGSROA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 994 053	1 984 449
Sum inntekter		1 994 053	1 984 449
Kostnader			
Lønnskostnad	2	82 152	78 729
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 024 486	1 008 882
Sum kostnader		1 242 178	1 231 549
Driftsresultat		751 875	752 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 822	293
Sum finansinntekter		1 822	293
Annen finanskostnad		235 098	160 693
Sum finanskostnader		235 098	160 693
Netto finans		-233 277	-160 400
Ordinært resultat før skattekostnad		654 139	736 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		654 139	736 438
Årsresultat		518 598	592 500



Organisasjonsnr: 953 360 888
DRENGSROA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 15 427 228 15 427 228
Sum varige driftsmidler 15 427 228 15 427 228

Sum anleggsmidler 15 427 228 15 427 228

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 212 160 212 094
Sum fordringer 212 160 212 094

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 465 105 1 066 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 677 265 1 278 971

Sum omløpsmidler 1 677 265 1 278 972

SUM EIENDELER 17 104 492 16 706 199

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 3 000 3 000
Sum innskutt egenkapital 3 000 3 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 -3 204 679 -3 723 277
Sum opptjent egenkapital -3 204 679 -3 723 277

Sum egenkapital -3 201 679 -3 720 277

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 19 571 781 19 817 616



Øvrig langsiktig gjeld	9	315 000	315 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 886 781	20 132 616
Sum langsiktig gjeld		19 886 781	20 132 616
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 446	198 423
Annen kortsiktig gjeld		183 945	95 438
Sum kortsiktig gjeld		419 390	293 860
Sum gjeld		20 306 171	20 426 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 104 492	16 706 199
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	19 886 781	20 132 616



Organisasjonsnr: 953 360 888
DRENGSROA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	985 111	547 237	985 111	1 257 874
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	518 598	592 500	394 000	113 000
Fradrag for påkostninger	0	0	0	-150 000
Avdrag langsiktig gjeld	-245 835	-154 626	-155 000	-135 000
B. Årets endring disponible midler	272 763	437 874	239 000	-172 000
C. Disponible midler	1 257 874	985 111	1 224 111	1 085 874



Resultatregnskap 2022 for Drengsroa Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 861 704	1 861 704	1 862 000	2 048 000
Innkrevde garasjekostnader		47 623	47 520	50 000	50 000
Andre driftsinntekter	1	84 726	75 225	83 000	73 000
Sum inntekter		1 994 053	1 984 449	1 995 000	2 171 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	10 152	9 729	10 000	11 000
Styrehonorar		72 000	69 000	71 000	75 000
Revisjonshonorar		5 268	5 088	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		71 868	71 868	76 000	76 000
Kontingent LABO / NBBL		11 958	11 958	12 000	12 000
Vedlikehold	3	161 929	170 100	250 000	255 000
Kabel-tv og bredbånd		135 540	143 938	148 000	156 000
Forsikring		89 717	83 079	90 000	96 000
Kommunale avgifter	4	313 860	309 212	317 000	402 000
Energi og strøm		96 832	99 124	85 000	110 000
Andre driftskostnader	5	273 054	258 453	260 000	275 000
Sum kostnader		1 242 178	1 231 549	1 324 000	1 473 000
Driftsresultat		751 875	752 900	671 000	698 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 822	293	1 000	1 000
Rentekostnader		235 098	160 693	278 000	586 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-233 277	-160 400	-277 000	-585 000
Årsresultat		518 598	592 500	394 000	113 000

Årsoppgjør 2022 for Drengsroa Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Drengsroa Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	4 935 194	4 935 194
Påkostninger / tekniske anlegg	6	10 492 034	10 492 034
Sum anleggsmidler		15 427 228	15 427 228
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	12 426
Forskuddsbetalte kostnader		208 913	199 571
Andre fordringer		3 247	97
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 465 105	1 066 878
Sum omløpsmidler		1 677 265	1 278 971
SUM EIENDELER		17 104 492	16 706 199

Årsoppgjør 2022 for Drengsroa Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Drengsroa Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	7	-3 723 277	-3 723 277
Årets resultat	7	518 598	0
Sum opptjent egenkapital		-3 201 679	-3 720 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	19 571 781	19 817 616
Borettsinnskudd	9	315 000	315 000
Sum langsiktig gjeld		19 886 781	20 132 616
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		92 102	43 060
Leverandørgjeld		235 446	198 423
Påløpte renter		79 121	35 746
Annen kortsiktig gjeld		12 722	16 632
Sum kortsiktig gjeld		419 390	293 860
Sum gjeld		20 306 171	20 426 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 104 492	16 706 199
Pantestillelser	10	19 886 781	20 132 616

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Drengsroa Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Drengsroa 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 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bredbånd og tv-dekoder	72 000	72 000
Vaskeriautomat	9 016	2 722
Strøm elbil	3 710	503
Sum	84 726	75 225



Noter til regnskapet 2022 for Drengsroa Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	10 152	9 729
Sum	10 152	9 729

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold og sevice heis	124 256	91 932
Vedlikehold innvendig	1 069	1 556
Vedlikehold VVS	19 946	19 181
Vedlikehold elektro	12 200	14 576
Vedlikehold garasjer/parkering	500	0
Vedlikehold vaskerianlegg	0	1 605
Vedlikehold drenering	0	41 250
Vedlikehold brann/alarm/nødllys	1 015	0
Vedlikehold ventilasjon	2 944	0
Sum	161 929	170 100

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

Note 4 - Kommunale avgifter

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



Noter til regnskapet 2022 for Drengsroa Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renhold, evnt. matter	80 933	63 074
Innkjøp av inventar og utstyr	0	3 662
Driftsmateriell	458	1 408
Opprydding / bortkjøring av søppel	7 731	11 065
Snørydding/sandstrøing	28 125	36 500
Hage/plenklipping	34 257	37 790
Skadedyr	11 814	2 894
Brannvarsling, sprinkling, dokument	7 399	2 795
Juridisk rådgivning	750	0
Vakthold/alarm	40 326	40 733
Vaktmestertjenester	56 051	54 035
Premie sikringsordning	1 871	1 973
Servering/tilstelning beboere	401	0
Bank- og betalingsgebyr	2 939	2 845
Andre gebyrer og driftskostnader	0	-320
Sum	273 054	258 453

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1971
Kostpris	2 143 000
Rehabiliteringer før 1998	2 644 594
2000 - Dører	204 683
2002 - Inngangsparti	236 220
2006 - Garasjer	386 548
2015 - Heis	18 750
2016 - Heis	400 786
2017 - Heis	1 775 700
2018 / 2019 - Heis	18 361 913
2019 - Mottatt tilskudd heis	- 10 744 966
Bøkført verdi 31.12	15 427 228

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-3 723 277	-4 315 777
+/- Årets resultat	518 598	592 500
Sum egenkapital pr 31.12	-3 201 679	-3 720 277

Innskutt andelskapital består av 30 andeler pålydende kr. 100,-.

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

Årsoppgjør 2022 for Drengsroa Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Drengsroa Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Larvikbanken	Husbanken
Formål:	Heis & fasade.		
Lånenummer:	11534523	25107704135	11436366
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2006	2003
Rentesats:	1.732 %	3.65 %	1.732 %
Betingelser:	Avdragsfritt til 01.04.2024		
Beregnet innfridd:	01.04.2049	31.10.2022	30.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	19 436 000	350 000	2 200 000
Lånesaldo 01.01:	19 436 000	111 950	269 666
Avdrag i perioden:	0	111 950	133 885
Lånesaldo 31.12:	19 436 000	0	135 781
Saldo 5 år frem i tid:	17 496 872	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	18	699 491	12 590 838
	12	581 745	6 980 940



Noter til regnskapet 2022 for Drengsroa Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	315 000	315 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	315 000	315 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 19 886 781,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 15 427 228,-.



Resultat og balanse med noter for Drengsroa Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Drengsroa Borettslag

Styreleder	Tone Beate Dahlen (sign.)	08.05.2023
Styremedlem	Odd Knustad (sign.)	08.05.2023
Styremedlem	Tom Auby (sign.)	08.05.2023
Styremedlem	Lene Wenche Olsen (sign.)	08.05.2023



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 Drengsroa Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drengsroa Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Trondheim
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsøinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Streume	

Penneo document key: TCUDY-8ECET-ONF70-QOW11-3J7KC-05L8C



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 modifiserer 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, 10. mai 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: TCUDY-8ECET-ONF70-QOW11-3J7KC-05L8C



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: 77.16.xxx.xxx

2023-05-10 17:29:58 UTC



Penneo document key: TCUDY-8ECET-ONF70-QOW11-3J7KC-05L8C

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>