



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 260 385
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARISTRANDA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegaten 2-4
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: Tove Astrup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 417 319	3 095 293
Sum inntekter		3 417 319	3 095 293
Kostnader			
Lønnskostnad	2	75 638	55 050
Annen driftskostnad	3,4,5	1 764 842	1 719 254
Sum kostnader		2 033 125	1 978 089
Driftsresultat		1 384 194	1 117 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 323	1 424
Sum finansinntekter		1 323	1 424
Annen finanskostnad		218 940	306 608
Sum finanskostnader		218 940	306 608
Netto finans		-217 617	-305 185
Ordinært resultat før skattekostnad		1 359 222	1 015 805
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 359 222	1 015 805
Årsresultat		1 166 578	812 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	33 972 293	33 972 293
Sum varige driftsmidler		33 972 293	33 972 293
Sum anleggsmidler		33 972 294	33 972 294
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		283 277	99 786
Sum fordringer		283 277	99 786
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		809 188	574 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 092 464	674 724
Sum omløpsmidler		1 092 465	674 724
SUM EIENDELER		35 064 758	34 647 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	12 037 798	10 871 220
Sum opptjent egenkapital		12 037 798	10 871 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		12 042 398	10 875 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 997 845	14 788 471
Øvrig langsiktig gjeld	9	8 745 000	8 745 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 742 845	23 533 471
Sum langsiktig gjeld		22 742 845	23 533 471
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 837	158 822
Annen kortsiktig gjeld		128 677	78 905
Sum kortsiktig gjeld		279 515	237 727
Sum gjeld		23 022 360	23 771 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 064 758	34 647 018
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	22 742 845	23 533 471



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 425968

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 260 385
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARISTRANDA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegaten 2-4
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: Tove Astrup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 958 260 385
KARISTRANDA II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 417 319	3 095 293
Sum inntekter		3 417 319	3 095 293
Kostnader			
Lønnskostnad	2	75 638	55 050
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 764 842	1 719 254
Sum kostnader		2 033 125	1 978 089
Driftsresultat		1 384 194	1 117 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 323	1 424
Sum finansinntekter		1 323	1 424
Annen finanskostnad		218 940	306 608
Sum finanskostnader		218 940	306 608
Netto finans		-217 617	-305 185
Ordinært resultat før skattekostnad		1 359 222	1 015 805
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 359 222	1 015 805
Årsresultat		1 166 578	812 019



Organisasjonsnr: 958 260 385
KARISTRANDA II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 33 972 293 33 972 293
Sum varige driftsmidler 33 972 293 33 972 293

Sum anleggsmidler 33 972 294 33 972 294

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 283 277 99 786
Sum fordringer 283 277 99 786

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 809 188 574 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 092 464 674 724

Sum omløpsmidler 1 092 465 674 724

SUM EIENDELER 35 064 758 34 647 018

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 4 600 4 600
Sum innskutt egenkapital 4 600 4 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 12 037 798 10 871 220
Sum opptjent egenkapital 12 037 798 10 871 220

Sum egenkapital 12 042 398 10 875 820

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 13 997 845 14 788 471



Øvrig langsiktig gjeld	9	8 745 000	8 745 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 742 845	23 533 471
Sum langsiktig gjeld		22 742 845	23 533 471
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 837	158 822
Annen kortsiktig gjeld		128 677	78 905
Sum kortsiktig gjeld		279 515	237 727
Sum gjeld		23 022 360	23 771 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 064 758	34 647 018
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	22 742 845	23 533 471



Organisasjonsnr: 958 260 385
KARISTRANDA II 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 innkrevede 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	436 998	367 071	436 998	812 949
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 166 578	812 019	-4 053 000	-4 074 000
Opptak Langsiktig gjeld	0	0	5 000 000	5 000 000
Avdrag langsiktig gjeld	-790 626	-742 093	-905 000	-889 000
B. Årets endring disponible midler	375 952	69 926	42 000	37 000
C. Disponible midler	812 949	436 998	478 998	849 949



Resultatregnskap 2021 for Karistranda II Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 727 480	2 635 032	2 727 000	2 809 000
Andre driftsinntekter	1	689 839	460 261	204 000	204 000
Sum inntekter		3 417 319	3 095 293	2 931 000	3 013 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	14 972	5 050	8 000	23 000
Styrehonorar		60 666	50 000	51 000	62 000
Revisjonshonorar		5 598	5 508	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		128 328	126 420	129 000	132 000
Kontingent LABO / NBBL		18 336	18 258	18 000	18 000
Vedlikehold	3	170 459	554 426	5 316 000	5 328 000
Kabel-tv og bredbånd		192 645	203 786	204 000	197 000
Forsikring		98 327	91 039	98 000	106 000
Kommunale avgifter	4	455 216	427 233	472 000	467 000
Energi og strøm		569 700	257 875	70 000	70 000
Andre driftskostnader	5	318 878	238 495	270 000	285 000
Sum kostnader		2 033 125	1 978 089	6 642 000	6 694 000
Driftsresultat		1 384 194	1 117 204	-3 711 000	-3 681 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 323	1 424	1 000	1 000
Rentekostnader		218 940	306 608	343 000	394 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-217 617	-305 185	-342 000	-393 000
Årsresultat		1 166 578	812 019	-4 053 000	-4 074 000

Arsoppgjør 2021 for Karistranda II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Karistranda II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	175 000	175 000
Bygninger	6	28 864 212	28 864 212
Påkostninger / tekniske anlegg	6	4 933 081	4 933 081
Sum anleggsmidler		33 972 294	33 972 294
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		176 370	0
Forskuddsbetalte kostnader		106 184	99 542
Andre fordringer		723	244
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		809 188	574 938
Sum omløpsmidler		1 092 464	674 724
SUM EIENDELER		35 064 758	34 647 018

Årsoppgjør 2021 for Karistranda II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Karistranda II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	4 600	4 600
Opptjent egenkapital	7	12 037 798	10 871 220
Sum opptjent egenkapital		12 042 398	10 875 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	13 997 845	14 788 471
Borettsinnskudd	9	8 745 000	8 745 000
Sum langsiktig gjeld		22 742 845	23 533 471
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 526
Skyldige avregninger til beboere		0	36 231
Leverandørgjeld		150 837	158 822
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		713	0
Annen kortsiktig gjeld		127 964	37 148
Sum kortsiktig gjeld		279 515	237 727
Sum gjeld		23 022 360	23 771 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 064 758	34 647 018
Pantestillelser	10	22 742 845	23 533 471

Larvik, 31.12.2021

6.4.22

Kari Børresen
StyrelederAnne Vera Gutterød
StyremedlemAnne Margrethe Nyhus
Styremedlem

Årsoppgjør 2021 for Karistranda II Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Karistranda II 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 2021	Regnskap 2020
Strøm leiligheter	486 151	251 053
Bredbånd og tv-dekoder	203 688	209 208
Sum	689 839	460 261

Arsoppgjør 2021 for Karistranda II Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Karistranda II Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn	5 000	0
Opptjente feriepenger	625	0
Arbeidsgiveravgift	9 259	7 050
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	88	0
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	0	-2 000
Sum	14 972	5 050

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold og sevice heis	57 168	48 481
Vedlikehold innvendig	0	2 452
Vedlikehold VVS	12 256	17 498
Vedlikehold elektro	4 805	25 486
Vedlikehold uteanlegg	15 506	36 855
Vedlikehold snekkerarbeid	2 012	0
Vedlikehold malerarbeid	0	7 483
Vedlikehold garasjer/parkering	11 713	0
Vedlikehold glass/vinduer	0	50 819
Vedlikehold blikkenslager	5 731	0
Vedlikehold dører	1 419	51 852
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	0	2 503
Vedlikehold tak	44 717	0
Vedlikehold porttelefoner	5 133	281 250
Rehabiliteringsprosjekt	0	18 406
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Tilstand og vedlikeholdsrapport	0	11 342
Sum	170 459	554 426

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.

Arsoppgjør 2021 for Karistranda II Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Karistranda II Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evt. matter	102 941	103 381
Innkjøp av inventar og utstyr	0	2 063
Driftsmateriell	0	53
Opprydding / bortkjøring av søppel	19 462	7 500
Snørydding/sandstrøing	78 686	15 461
Kildesortering	2 018	0
Hage/plenklipping	89 267	77 999
Brannvarsling, sprinkling, dokument	1 156	0
Juridisk rådgivning	994	0
Teknisk rådgivning	4 000	0
Vakthold/alarm	8 652	8 271
Vaktmestertjenester	0	11 572
Kontorrekvisita	1 539	548
Telekommunikasjon	2 391	3 990
Gaver, fradragsberettiget	450	1 595
Premie sikringsordning	2 789	2 745
Kostnader vedr. styrearbeid	260	0
Servering/tilstelning beboere	1 075	0
Bank- og betalingsgebyr	3 198	3 269
Andre gebyrer og driftskostnader	0	49
Sum	318 878	238 495

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1990
Kostpris	28 864 212
2002 - Lysthus	54 928
2006 - Balkonger	951 702
2007 - Balkonger	2 930 032
2008 - Persienner	363 918
2013 - Kjøp av tomt	175 000
2013 - Varmekabelanlegg tak	133 907
2016 - Nedgravd avfallsanlegg	11 375
2017 - Nedgravd avfallsanlegg	461 823
2019 - Nedgravd avfallsanlegg (glass/met.)	25 397
Bokført verdi 31.12	33 972 294

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	4 600	4 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	10 871 220	10 059 201
+/- Årets resultat	1 166 578	812 019
Sum egenkapital pr 31.12	12 042 398	10 875 820

Årsoppgjør 2021 for Karistranda II Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Karistranda II Borettslag

Note 7 - Egenkapital

Innskutt andelskapital består av 46 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2021 for Karistranda II Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	152058030
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.07.2037
Opprinnelig lånebeløp:	20 065 000
Lånesaldo 01.01:	14 788 471
Avdrag i perioden:	790 626
Lånesaldo 31.12:	13 997 845
Saldo 5 år frem i tid:	9 947 215

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	319 695	2 237 865
	8	308 284	2 466 272
	9	302 578	2 723 202
	18	299 681	5 394 258
	4	294 063	1 176 252

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	8 745 000	8 745 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	8 745 000	8 745 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 22 742 845,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 33 972 294,-.



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 Karistranda II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Karistranda II Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennneo Dokument ID: NMFOQ-WL3MQ-PN6CM-6IQ1A-HOX8C-ZK13U



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 07. april 2022
KPMG

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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: NMFOQ-WL3MQ-PN6CM-6IQ1A-HOX8C-ZK13U

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>