



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 362 287
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JEGERSBORG 8 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: Kjell Vidar Dalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 07.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 288 360	1 264 348
Sum inntekter		1 288 360	1 264 348
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	27 384
Annen driftskostnad	3,4,5	3 427 296	669 949
Sum kostnader		3 591 914	827 445
Driftsresultat		-2 303 554	436 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		568	73
Sum finansinntekter		568	73
Annen finanskostnad		245 000	133 615
Sum finanskostnader		245 000	133 615
Netto finans		-244 432	-133 541
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 411 893	433 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 411 893	433 473
Årsresultat		-2 547 985	303 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 625 944	6 625 944
Sum varige driftsmidler		6 625 944	6 625 944
Sum anleggsmidler		6 625 943	6 625 943
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		64 357	65 041
Sum fordringer		64 357	65 041
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 039 504	2 091 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 103 861	2 156 795
Sum omløpsmidler		1 103 861	2 156 796
SUM EIENDELER		7 729 805	8 782 739
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-2 645 438	-97 453
Sum opptjent egenkapital		-2 645 438	-97 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-2 643 139	-95 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 727 255	8 547 101
Øvrig langsiktig gjeld	9	219 749	219 749
Sum annen langsiktig gjeld		9 947 004	8 766 850
Sum langsiktig gjeld		9 947 004	8 766 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		403 061	104 450
Annen kortsiktig gjeld		22 879	6 593
Sum kortsiktig gjeld		425 940	111 043
Sum gjeld		10 372 943	8 877 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 729 805	8 782 739
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	9 947 004	8 766 850



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362749

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 362 287
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JEGERSBORGGT 8 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: Kjell Vidar Dalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 25.04.2023



Organisasjonsnr: 953 362 287
JEGERSBORG 8 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 288 360	1 264 348
Sum inntekter		1 288 360	1 264 348
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	27 384
Annen driftskostnad	3, 4, 5	3 427 296	669 949
Sum kostnader		3 591 914	827 445
Driftsresultat		-2 303 554	436 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		568	73
Sum finansinntekter		568	73
Annen finanskostnad		245 000	133 615
Sum finanskostnader		245 000	133 615
Netto finans		-244 432	-133 541
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 411 893	433 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 411 893	433 473
Årsresultat		-2 547 985	303 362



Organisasjonsnr: 953 362 287
JEGERSBORG 8 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

	6	6 625 944	6 625 944
--	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler		6 625 944	6 625 944
-------------------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		6 625 943	6 625 943
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

64 357

65 041

Sum fordringer

64 357

65 041

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 039 504

2 091 755

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 103 861

2 156 795

Sum omløpsmidler

1 103 861

2 156 796

SUM EIENDELER

7 729 805

8 782 739

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

2 300

2 300

Sum innskutt egenkapital

2 300

2 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

-2 645 438

-97 453

Sum opptjent egenkapital

-2 645 438

-97 453

Sum egenkapital

-2 643 139

-95 153

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

9 727 255

8 547 101



Øvrig langsiktig gjeld	9	219 749	219 749
Sum annen langsiktig gjeld		9 947 004	8 766 850
Sum langsiktig gjeld		9 947 004	8 766 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		403 061	104 450
Annen kortsiktig gjeld		22 879	6 593
Sum kortsiktig gjeld		425 940	111 043
Sum gjeld		10 372 943	8 877 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 729 805	8 782 739
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	9 947 004	8 766 850



Organisasjonsnr: 953 362 287
JEGERSBORG 8 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	2 045 753	1 742 391	2 045 753	677 921
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 547 985	303 362	-2 827 000	46 000
Opptak Langsiktig gjeld	1 200 000	0	1 200 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-19 846	0	-28 000	-22 000
B. Årets endring disponible midler	-1 367 831	303 362	-1 655 000	24 000
C. Disponible midler	677 921	2 045 753	390 753	701 921



Resultatregnskap 2022 for Jegersborggt. 8 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 189 260	1 189 260	1 189 000	1 189 000
Innkrevde lånekostnader		96 600	72 588	97 000	182 000
Andre driftsinntekter	1	2 500	2 500	3 000	3 000
Sum inntekter		1 288 360	1 264 348	1 289 000	1 374 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	3 525	3 384	4 000	4 000
Styrehonorar		25 000	24 000	25 000	25 000
Revisjonshonorar		5 040	4 866	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		56 706	56 706	58 000	60 000
Kontingent LABO / NBBL		9 168	9 168	9 000	9 000
Vedlikehold	3	3 026 390	55 838	3 063 000	138 000
Kabel-tv og bredbånd		136 092	130 112	136 000	143 000
Forsikring		43 107	38 488	42 000	47 000
Kommunale avgifter	4	230 731	212 016	217 000	301 000
Energi og strøm		-63 416	156 187	230 000	80 000
Andre driftskostnader	5	119 570	136 680	110 000	104 000
Sum kostnader		3 591 914	827 445	3 899 000	916 000
Driftsresultat		-2 303 554	436 903	-2 610 000	458 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		568	73	2 000	1 000
Rentekostnader		245 000	133 615	219 000	413 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-244 432	-133 541	-217 000	-412 000
Årsresultat		-2 547 985	303 362	-2 827 000	46 000

Årsoppgjør 2022 for Jegersborggt. 8 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Jegersborggt. 8 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	1 939 893	1 939 893
Påkostninger / tekniske anlegg	6	4 686 051	4 686 051
Sum anleggsmidler		6 625 943	6 625 943
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 688	8 339
Til gode forsikringsoppgjør		0	996
Forskuddsbetalte kostnader		59 669	55 706
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 039 504	2 091 755
Sum omløpsmidler		1 103 861	2 156 795
SUM EIENDELER		7 729 805	8 782 739

Årsoppgjør 2022 for Jegersborggt. 8 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Jegersborggt. 8 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	2 300	2 300
Opptjent egenkapital	7	-97 453	-97 453
Årets resultat	7	-2 547 985	0
Sum opptjent egenkapital		-2 643 139	-95 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	9 727 255	8 547 101
Borettsinnskudd	9	219 749	219 749
Sum langsiktig gjeld		9 947 004	8 766 850
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 950	3 950
Leverandørgjeld		403 061	104 450
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 625	0
Påløpte renter		2 022	820
Annen kortsiktig gjeld		4 282	1 823
Sum kortsiktig gjeld		425 940	111 043
Sum gjeld		10 372 943	8 877 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 729 805	8 782 739
Pantestillelser	10	9 947 004	8 766 850

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Jegersborggt. 8 Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Jegersborggt. 8 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 2022-12	Regnskap 2021-12
Leie av plass til avfallscontainer	2 500	2 500
Sum	2 500	2 500

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 384
Sum	3 525	3 384



Noter til regnskapet 2022 for Jegersborggt. 8 Borettslag

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Vedlikehold innvendig	0	5 502
Vedlikehold VVS	22 753	0
Vedlikehold elektro	1 580	500
Vedlikehold malerarbeid	0	1 324
Vedlikehold garasjer/parkering	4 116	0
Vedlikehold dører	0	13 356
Vedlikehold ventilasjon	2 399	2 282
Vedlikehold varme-/fyringsanlegg	2 463	32 875
Utv. rehab., vinduer, balkongdører og maling	2 983 080	0
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Sum	3 026 390	55 838

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 Jegersborggt. 8 Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Renhold, evnt. matter	49 704	48 252
Innkjøp av inventar og utstyr	0	4 227
Driftsmateriell	0	2 327
Nummer-/navnskilt, postkasser	1 400	0
Snørydding/sandstrøing	7 782	12 713
Hage/plenklipping	13 407	16 651
Legionella / vannanalyser	11 387	0
Brannvarsling, sprinkling, dokument	7 461	6 918
Vaktmestertjenester	0	28 500
HMS / internkontroll	16 154	12 714
Premie sikringsordning	1 254	1 247
Kostnader vedr. styrearbeid	554	0
Generalforsamling	3 537	0
Servering/tilstelning beboere	3 682	0
Bank- og betalingsgebyr	2 648	3 132
Andre gebyrer og driftskostnader	600	0
Sum	119 570	136 680

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1961
Kostpris	1 902 473
Rehabilitering 1998	37 420
Rehabilitering 2001 - Uteplass	28 845
Rehabilitering 2005 - Terrassemarkiser	286 607
Rehabilitering 2008 - Balkonger	93 565
Rehabilitering 2009 - Balkonger	2 863 264
Rehabilitering 2010 - Varmepumper	1 111 616
Rehabilitering 2011 - Varmepumper	231 606
2016 - Nytt kjøkken møterom	70 547
Bokført verdi 31.12	6 625 943

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innskutt andelskapital	2 300	2 300
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-97 453	-400 815
+/- Årets resultat	-2 547 985	303 362
Sum egenkapital pr 31.12	-2 643 139	-95 153

Innskutt andelskapital består av 23 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 Jegersborggt. 8 Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Jegersborggt. 8 Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:			Lån til balkonger
Låne nummer:	16364754470	12139071377	12139071369
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019	2019
Rentesats:	3.75 %	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2051	30.06.2049	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	4 260 000	4 287 101
Lånesaldo 01.01:	0	4 260 000	4 287 101
Avdrag i perioden:	19 846	0	0
Opptak i perioden:	1 200 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 180 154	4 260 000	4 287 101
Saldo 5 år frem i tid:	1 058 737	4 260 000	4 287 101

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	450 895	1 803 580
	16	424 512	6 792 192
	3	377 160	1 131 480

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opprinnelig innskudd	219 749	219 749
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	219 749	219 749

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 9 947 004,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 6 625 943,-.



Resultat og balanse med noter for Jegersborggt. 8 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jegersborggt. 8 Borettslag

Styreleder	Kjell Vidar Dalen (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Odd Ivar Slåen (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Else-Marie Larsen (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Elin Hvarnes (sign.)	19.02.2023
Varamedlem	Sandra Mars (sign.)	19.02.2023



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 Jegersborggt.8 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jegersborggt.8 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	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	



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, 22. februar 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor