



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 825 429
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYSKOGEN IV 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: Kim Andre Winger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 308 022	2 123 682
Sum inntekter		2 308 022	2 123 682
Kostnader			
Lønnskostnad	2	49 063	47 922
Annen driftskostnad	3,4,5	1 001 074	923 824
Sum kostnader		1 270 055	1 181 265
Driftsresultat		1 037 967	942 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 908	203
Sum finansinntekter		15 908	203
Annen finanskostnad		394 674	244 356
Sum finanskostnader		394 674	244 356
Netto finans		-378 766	-244 154
Ordinært resultat før skattekostnad		879 119	907 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		879 119	907 783
Årsresultat		659 200	698 264



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 852 532	5 852 532
Sum varige driftsmidler		5 852 532	5 852 532
Sum anleggsmidler		5 852 531	5 852 531
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		100 024	104 524
Sum fordringer		100 024	104 524
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 394 153	1 776 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 494 176	1 881 193
Sum omløpsmidler		2 494 177	1 881 193
SUM EIENDELER		8 346 708	7 733 725
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-7 982 287	-8 641 487
Sum opptjent egenkapital		-7 982 287	-8 641 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-7 978 287	-8 637 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 977 242	16 031 152
Øvrig langsiktig gjeld	9	196 712	196 712
Sum annen langsiktig gjeld		16 173 954	16 227 864
Sum langsiktig gjeld		16 173 954	16 227 864
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 545	111 680
Annen kortsiktig gjeld		26 496	31 668
Sum kortsiktig gjeld		151 041	143 348
Sum gjeld		16 324 995	16 371 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 346 708	7 733 725
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	16 173 954	16 227 864



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 352837

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 825 429
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYSKOGEN IV 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: Kim Andre Winger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 17.04.2023



Organisasjonsnr: 952 825 429
BYSKOGEN IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 308 022	2 123 682
Sum inntekter		2 308 022	2 123 682
Kostnader			
Lønnskostnad	2	49 063	47 922
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 001 074	923 824
Sum kostnader		1 270 055	1 181 265
Driftsresultat		1 037 967	942 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 908	203
Sum finansinntekter		15 908	203
Annen finanskostnad		394 674	244 356
Sum finanskostnader		394 674	244 356
Netto finans		-378 766	-244 154
Ordinært resultat før skattekostnad		879 119	907 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		879 119	907 783
Årsresultat		659 200	698 264



Organisasjonsnr: 952 825 429
BYSKOGEN IV BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

5 852 532

5 852 532

Sum varige driftsmidler

5 852 532

5 852 532

Sum anleggsmidler

5 852 531

5 852 531

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

100 024

104 524

Sum fordringer

100 024

104 524

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2 394 153

1 776 669

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 494 176

1 881 193

Sum omløpsmidler

2 494 177

1 881 193

SUM EIENDELER

8 346 708

7 733 725

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

4 000

4 000

Sum innskutt egenkapital

4 000

4 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

-7 982 287

-8 641 487

Sum opptjent egenkapital

-7 982 287

-8 641 487

Sum egenkapital

-7 978 287

-8 637 487

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

8

15 977 242

16 031 152



Øvrig langsiktig gjeld	9	196 712	196 712
Sum annen langsiktig gjeld		16 173 954	16 227 864
Sum langsiktig gjeld		16 173 954	16 227 864
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 545	111 680
Annen kortsiktig gjeld		26 496	31 668
Sum kortsiktig gjeld		151 041	143 348
Sum gjeld		16 324 995	16 371 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 346 708	7 733 725
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	16 173 954	16 227 864



Organisasjonsnr: 952 825 429
BYSKOGEN IV 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	1 737 845	1 093 164	1 737 845	2 343 135
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	659 200	698 264	509 000	237 000
Avdrag langsiktig gjeld	-53 910	-53 582	-81 000	-152 000
B. Årets endring disponible midler	605 290	644 682	428 000	85 000
C. Disponible midler	2 343 135	1 737 845	2 165 845	2 428 135



Resultatregnskap 2022 for Byskogen IV Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 176 704	2 003 040	2 177 000	2 351 000
Innkrevde garasjekostnader		4 800	6 800	7 000	7 000
Andre driftsinntekter	1	126 518	113 842	95 000	145 000
Sum inntekter		2 308 022	2 123 682	2 279 000	2 503 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	6 063	5 922	6 000	6 000
Styrehonorar		43 000	42 000	43 000	45 000
Revisjonshonorar		5 598	5 406	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		93 528	93 528	96 000	98 000
Kontingent LABO / NBBL		15 942	15 942	16 000	16 000
Vedlikehold	3	79 447	49 669	240 000	240 000
Kabel-tv og bredbånd		219 918	209 518	219 000	230 000
Forsikring		71 261	71 641	76 000	78 000
Kommunale avgifter	4	418 635	410 692	419 000	536 000
Energi og strøm		167 274	149 389	135 000	185 000
Andre driftskostnader	5	149 389	127 557	180 000	150 000
Sum kostnader		1 270 055	1 181 265	1 436 000	1 590 000
Driftsresultat		1 037 967	942 417	843 000	913 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		15 908	203	2 000	2 000
Rentekostnader		394 674	244 356	336 000	678 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-378 766	-244 154	-334 000	-676 000
Årsresultat		659 200	698 264	509 000	237 000

Årsoppgjør 2022 for Byskogen IV Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Byskogen IV Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	4 448 312	4 448 312
Påkostninger / tekniske anlegg	6	1 404 220	1 404 220
Sum anleggsmidler		5 852 531	5 852 531
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		98 750	104 502
Andre fordringer		1 274	22
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 394 153	1 776 669
Sum omløpsmidler		2 494 176	1 881 193
SUM EIENDELER		8 346 708	7 733 725

Årsoppgjør 2022 for Byskogen IV Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Byskogen IV Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	7	-8 641 487	-8 641 487
Årets resultat	7	659 200	0
Sum opptjent egenkapital		-7 978 287	-8 637 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	15 977 242	16 031 152
Borettsinnskudd	9	196 712	196 712
Sum langsiktig gjeld		16 173 954	16 227 864
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 130	4 798
Skyldige avregninger til beboere		0	9 062
Leverandørgjeld		124 545	111 680
Annen kortsiktig gjeld		16 366	17 808
Sum kortsiktig gjeld		151 041	143 348
Sum gjeld		16 324 995	16 371 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 346 708	7 733 725
Pantestillelser	10	16 173 954	16 227 864

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Byskogen IV Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Byskogen IV 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
Vannmålere varmt tappevann	126 518	113 842
Sum	126 518	113 842

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Arbeidsgiveravgift	6 063	5 922
Sum	6 063	5 922



Noter til regnskapet 2022 for Byskogen IV Borettslag

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Vedlikehold innvendig	0	1 375
Vedlikehold VVS	18 713	4 375
Vedlikehold elektro	2 316	0
Vedlikehold snekkerarbeid	52 043	0
Vedlikehold malerarbeid	4 238	0
Vedlikehold murerarbeid	2 138	0
Vedlikehold dører	0	43 919
Sum	79 447	49 669

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 Byskogen IV Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Renhold, evnt. matter	39 775	43 893
Innkjøp av inventar og utstyr	9 157	4 298
Driftsmateriell	6 228	200
Nummer-/navnskilt, postkasser	3 744	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	7 074	0
Snørydding/sandstrøing	18 888	31 138
Hage/plenklipping	35 317	35 000
Brannvarsling, sprinkling, dokument	5 269	8 622
Teknisk rådgivning	8 550	0
Kostnader vedr. styrearbeid	6 513	1 031
Generalforsamling	5 195	0
Servering/tilstelning beboere	354	0
Bank- og betalingsgebyr	3 326	3 226
Andre gebyrer og driftskostnader	0	150
Sum	149 389	127 557

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1953
Kostpris	1 120 000
Rehabiliteringer 1988	3 328 312
Rehabiliteringer 2002 - lydisolering	1 156 527
Rehabiliteringer 2010 - ventilert i kjeller	135 398
Rehabiliteringer 2011 - Porttelefoner	112 295
Bokført verdi 31.12	5 852 532

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	4 000	4 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-8 641 487	-9 339 751
+/- Årets resultat	659 200	698 264
Sum egenkapital pr 31.12	-7 978 287	-8 637 487

Innskutt andelskapital består av 40 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.



Noter til regnskapet 2022 for Byskogen IV Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS	Husbanken
Lånenummer:	152214934	11488166
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2003
Rentesats:	3.75 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.07.2053	30.06.2023
Opprinnelig lånebeløp:	15 950 000	840 000
Lånesaldo 01.01:	15 950 000	81 152
Avdrag i perioden:	0	53 910
Lånesaldo 31.12:	15 950 000	27 242
Saldo 5 år frem i tid:	14 578 242	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	443 898	7 102 368
	24	369 786	8 874 864

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opprinnelig innskudd	196 712	196 712
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	196 712	196 712

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 16 173 954,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 5 852 532,-.



Resultat og balanse med noter for Byskogen IV Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Byskogen IV Borettslag

Styreleder	Kim Andre Winger (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Marie Charlotte Aune (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Julie Sofie Lund Rauan (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Anne-Lise Løve Andersen (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Andreas Dreng (sign.)	21.02.2023



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 Byskogen IV Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byskogen IV 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
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: OUA1E-WWQQV-2WEUX-ZZAYK-ZBYD4-1L7CS



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, 6. mars 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: OUA1E-WWQQV-2WEUX-ZZAYK-ZBYD4-1L7CS



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

2023-03-06 10:36:52 UTC



Penneo document key: OUA1E-YWQQV-2WEUX-ZZAYK-ZBYD4-1L7CS

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>