



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 832 408
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRINSEKVARTALET 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: Jos Baay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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	4 694 974	4 698 174
Sum inntekter		4 694 974	4 698 174
Kostnader			
Lønnskostnad	2	163 163	163 163
Annen driftskostnad	3,4,5	2 438 440	3 437 450
Sum kostnader		2 996 145	3 974 079
Driftsresultat		1 698 829	724 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 159	15 030
Sum finansinntekter		14 159	15 030
Annen finanskostnad		200 741	503 249
Sum finanskostnader		200 741	503 249
Netto finans		-186 582	-488 219
Ordinært resultat før skattekostnad		1 906 789	609 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 906 789	609 342
Årsresultat		1 512 247	235 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	79 956 547	79 956 547
Sum varige driftsmidler		79 956 547	79 956 547
Sum anleggsmidler		79 956 547	79 956 547
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		164 055	156 061
Sum fordringer		164 055	156 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 832 639	2 454 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 996 694	2 610 226
Sum omløpsmidler		1 996 694	2 610 226
SUM EIENDELER		81 953 241	82 566 773
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	6 900	6 900
Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	35 686 754	34 174 507
Sum opptjent egenkapital		35 686 754	34 174 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		35 693 654	34 181 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 533 035	20 628 105
Øvrig langsiktig gjeld	9	27 540 000	27 540 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 073 035	48 168 105
Sum langsiktig gjeld		46 073 035	48 168 105
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 255	116 288
Annen kortsiktig gjeld		89 297	100 973
Sum kortsiktig gjeld		186 552	217 261
Sum gjeld		46 259 587	48 385 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 953 241	82 566 773
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	45 673 035	47 768 105



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307329

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 832 408
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRINSEKVARTALET 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: Jos Baay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 944 832 408
PRINSEKVARTALET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 694 974	4 698 174
Sum inntekter		4 694 974	4 698 174
Kostnader			
Lønnskostnad	2	163 163	163 163
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 438 440	3 437 450
Sum kostnader		2 996 145	3 974 079
Driftsresultat		1 698 829	724 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 159	15 030
Sum finansinntekter		14 159	15 030
Annen finanskostnad		200 741	503 249
Sum finanskostnader		200 741	503 249
Netto finans		-186 582	-488 219
Ordinært resultat før skattekostnad		1 906 789	609 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 906 789	609 342
Årsresultat		1 512 247	235 876



Organisasjonsnr: 944 832 408
PRINSEKVARTALET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 79 956 547 79 956 547
Sum varige driftsmidler 79 956 547 79 956 547

Sum anleggsmidler 79 956 547 79 956 547

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 164 055 156 061
Sum fordringer 164 055 156 061

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 832 639 2 454 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 996 694 2 610 226

Sum omløpsmidler 1 996 694 2 610 226

SUM EIENDELER 81 953 241 82 566 773

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 6 900 6 900
Sum innskutt egenkapital 6 900 6 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 35 686 754 34 174 507
Sum opptjent egenkapital 35 686 754 34 174 507

Sum egenkapital 35 693 654 34 181 407

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 18 533 035 20 628 105



Øvrig langsiktig gjeld	9	27 540 000	27 540 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 073 035	48 168 105
Sum langsiktig gjeld		46 073 035	48 168 105
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 255	116 288
Annen kortsiktig gjeld		89 297	100 973
Sum kortsiktig gjeld		186 552	217 261
Sum gjeld		46 259 587	48 385 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 953 241	82 566 773
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	45 673 035	47 768 105



Organisasjonsnr: 944 832 408
PRINSEKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	2 392 965	-2 093 704	2 392 965	1 810 143
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 512 247	235 876	1 499 000	1 464 000
Fradrag for påkostninger	0	-594 404	0	0
Mottatt tilskudd til påkostninger	0	7 145 200	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	18 283 191	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-2 095 070	-20 583 194	-353 000	-249 000
B. Årets endring disponible midler	-582 823	4 486 669	1 146 000	1 215 000
C. Disponible midler	1 810 143	2 392 965	3 538 965	3 025 143



Resultatregnskap 2021 for Prinsekvartalet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		4 390 992	4 390 992	4 391 000	4 391 000
Innkrevde garasjekostnader		171 630	175 530	181 000	206 000
Andre driftsinntekter	1	132 352	131 652	132 000	133 000
Sum inntekter		4 694 974	4 698 174	4 704 000	4 730 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	20 163	20 163	21 000	21 000
Styrehonorar		143 000	143 000	146 000	146 000
Revisjonshonorar		6 330	6 228	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		164 342	161 760	165 000	168 000
Kontingent LABO / NBBL		27 504	27 390	27 000	28 000
Vedlikehold	3	571 241	606 113	514 000	514 000
Sameieutgifter		740 976	1 708 959	730 000	730 000
Kabel-tv og bredbånd		394 542	373 466	387 000	409 000
Kommunale avgifter	4	740 500	703 249	772 000	759 000
Energi og strøm		77 083	39 575	45 000	60 000
Andre driftskostnader	5	110 464	184 176	125 000	132 000
Sum kostnader		2 996 145	3 974 079	2 938 000	2 973 000
Driftsresultat		1 698 829	724 095	1 766 000	1 757 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		14 159	15 030	4 000	3 000
Rentekostnader		200 741	503 249	271 000	296 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-186 582	-488 219	-267 000	-293 000
Årsresultat		1 512 247	235 876	1 499 000	1 464 000

Årsoppgjør 2021 for Prinsekvartalet Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Prinsekvartalet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	59 022 711	59 022 711
Påkostninger / tekniske anlegg	6	17 233 836	17 233 836
Garasjer	6	3 700 000	3 700 000
Sum anleggsmidler		79 956 547	79 956 547
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		26 876	20 928
Til gode mellomregning		0	822
Forskuddsbetalte kostnader		126 701	118 980
Andre fordringer		10 478	15 331
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 832 639	2 454 165
Sum omløpsmidler		1 996 694	2 610 226
SUM EIENDELER		81 953 241	82 566 773

Årsoppgjør 2021 for Prinsekvartalet Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Prinsekvartalet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	6 900	6 900
Opptjent egenkapital	7	35 686 754	34 174 507
Sum opptjent egenkapital		35 693 654	34 181 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	18 533 035	20 628 105
Borettsinnskudd	9	27 140 000	27 140 000
Garasjeinnskudd		400 000	400 000
Sum langsiktig gjeld		46 073 035	48 168 105
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	21 178
Leverandørgjeld		97 255	116 288
Påløpte renter		47 456	74 221
Annen kortsiktig gjeld		41 841	5 574
Sum kortsiktig gjeld		186 552	217 261
Sum gjeld		46 259 587	48 385 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 953 241	82 566 773
Pantestillelser	10	45 673 035	47 768 105

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Prinsekvartalet Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Prinsekvartalet 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
Lading el kjøretøy	700	0
Bredbånd og tv-dekoder	131 652	131 652
Sum	132 352	131 652

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	20 163	20 163
Sum	20 163	20 163

Årsoppgjør 2021 for Prinsekvartalet Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Prinsekvartalet Borettslag

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold og sevice heis	118 907	27 375
Nye postkasser	182 098	985
Vedlikehold VVS	12 545	78 556
Vedlikehold elektro	52 048	111 374
Vedlikehold uteanlegg	60 000	75 730
Vedlikehold snekkerarbeid	4 467	0
Vedlikehold malerarbeid	139 445	120 350
Vedlikehold garasjer/parkering	0	3 397
Vedlikehold dører	0	-613
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	0	3 363
Vedlikehold tak	1 731	0
Vedlikehold ventilasjon	0	3 846
Vedlikehold porttelefoner	0	181 750
Sum	571 241	606 113

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 2021 for Prinsekvartalet Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evnt. matter	58 775	61 058
Kontorutstyr / inventar	5 931	0
Innkjøp av inventar og utstyr	0	103 975
Driftsmateriell	863	0
Kloakk/septik	35 408	0
Hage/plenklipping	805	0
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	1 029
Juridisk rådgivning	497	2 413
Vakthold/alarm	0	3 622
Kontorrekvisita	0	517
Premie sikringsordning	4 416	4 452
Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 800
Bank- og betalingsgebyr	3 770	4 726
Andre gebyrer og driftskostnader	0	585
Sum	110 464	184 176

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1987
Kostpris	59 022 711
Rehabilitering før 1998 - Garasjer	3 360 000
2000 - Kjøp av garasje plass	50 000
2001 - Porttelefon	64 854
2008 - Kjøp av garasje plass	85 000
2010 - Innglassing balkonger	25 000
2014 - Kjøp av garasje plass	55 000
2015 - Vannstoppere	597 030
2015 - Isolerte blomsterkasser	151 235
2015/2016 - Brannvarslingsanlegg	2 063 691
2016 - Nedgravd avfallsanlegg	15 925
2017/18 - Nedgravd avfallsanlegg	733 937
2017/18 - Forprosjekt heis	329 301
2019 - Heis	19 953 659
2020 - Heis	444 404
2020 - Tilskudd heis (Husbanken)	-6 345 200
2020 - Tilskudd heis (NAV)	-800 000
2020 - Kjøp av garasje plass	150 000
Bokført verdi 31.12	79 956 547

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	6 900	6 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	34 174 507	33 938 631
+/- Årets resultat	1 512 247	235 876

Årsoppgjør 2021 for Prinsekvartalet Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Prinsekvartalet Borettslag

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Note 7 - Egenkapital		
Sum egenkapital pr 31.12	35 693 654	34 181 407

Innskutt andelskapital består av 69 andeler pålydende kr. 100,-.

Årsoppgjør 2021 for Prinsekvartalet Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Prinsekvartalet Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	11.433170	152109568
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015
Rentesats:	0.719 %	1.65 %
Betingelser:	Avdragsfritt tom 01.08.2025	
Beregnet innfridd:	01.08.2050	27.02.2031
Opprinnelig lånebeløp:	14 805 000	9 000 000
Lånesaldo 01.01:	14 805 000	5 823 105
Avdrag i perioden:	0	2 095 070
Lånesaldo 31.12:	14 805 000	3 728 035
Saldo 5 år frem i tid:	14 274 278	1 774 651

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	328 044	328 044
	1	317 177	317 177
	3	306 815	920 445
	7	296 390	2 074 730
	7	285 522	1 998 654
	13	274 907	3 573 791
	19	264 546	5 026 374
	3	253 741	761 223
	7	243 253	1 702 771
	5	232 828	1 164 140
	3	221 897	665 691

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	27 140 000	27 140 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	27 140 000	27 140 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 45 673 035,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 79 956 547,-.



Resultat og balanse med noter for Prinsekvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Prinsekvartalet Borettslag

Styreleder	Jos Baay (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Tone Døvle (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Britt Hansson (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	John Jaer Hansson (sign.)	24.03.2022



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 Prinsekvartalet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Prinsekvartalet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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 avviklet.

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

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

Penneo Dokumentnr: P046M-EVENN-IHZZO-MXCIG-ICDOO-0180F



Uavhengig revisors beretning - Prinseskartalet Borettslag

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 regnskapsestimatene 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, 28. mars 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor

Perneo Dokumentnøkkel: P046M-EVENN-IHZZ0-MXCIG-ICDOC-0180F



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

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-28 09:44:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P046M-EVENN-IHZ70-MXCIG-ICD0C-0LS0F

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>