



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 825 607
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARDEN 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: Tomas Ruth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 459 508	1 421 886
Sum inntekter		1 459 508	1 421 886
Kostnader			
Lønnskostnad	2	104 374	104 373
Annen driftskostnad	4,5,6	624 546	540 327
Sum kostnader		884 393	791 530
Driftsresultat		575 116	630 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		130	116
Sum finansinntekter		130	116
Annen finanskostnad		276 063	173 005
Sum finanskostnader		276 063	173 005
Netto finans		-275 932	-172 889
Ordinært resultat før skattekostnad		454 655	604 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		454 655	604 297
Årsresultat		299 184	457 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 741 298	3 741 298
Sum varige driftsmidler		3 741 298	3 741 298
Sum anleggsmidler		3 741 298	3 741 298
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		124 207	189 533
Sum fordringer		124 207	189 533
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		991 899	889 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 116 106	1 078 980
Sum omløpsmidler		1 116 106	1 078 980
SUM EIENDELER		4 857 404	4 820 278
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-6 633 694	-6 932 878
Sum opptjent egenkapital		-6 633 694	-6 932 878



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-6 631 295	-6 930 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 040 585	11 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 340 585	11 600 000
Sum langsiktig gjeld		11 340 585	11 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 901	116 073
Annen kortsiktig gjeld		52 212	34 684
Sum kortsiktig gjeld		148 113	150 756
Sum gjeld		11 488 698	11 750 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 857 404	4 820 278
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	11 340 585	11 600 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361290

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 825 607
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARDEN 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: Tomas Ruth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 952 825 607
VARDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 459 508	1 421 886
Sum inntekter		1 459 508	1 421 886
Kostnader			
Lønnskostnad	2	104 374	104 373
Annen driftskostnad	4, 5, 6	624 546	540 327
Sum kostnader		884 393	791 530
Driftsresultat		575 116	630 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		130	116
Sum finansinntekter		130	116
Annen finanskostnad		276 063	173 005
Sum finanskostnader		276 063	173 005
Netto finans		-275 932	-172 889
Ordinært resultat før skattekostnad		454 655	604 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		454 655	604 297
Årsresultat		299 184	457 466



Organisasjonsnr: 952 825 607
VARDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7

3 741 298

3 741 298

Sum varige driftsmidler

3 741 298

3 741 298

Sum anleggsmidler

3 741 298

3 741 298

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

124 207

189 533

Sum fordringer

124 207

189 533

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

991 899

889 447

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 116 106

1 078 980

Sum omløpsmidler

1 116 106

1 078 980

SUM EIENDELER

4 857 404

4 820 278

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

8

2 400

2 400

Sum innskutt egenkapital

2 400

2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

-6 633 694

-6 932 878

Sum opptjent egenkapital

-6 633 694

-6 932 878

Sum egenkapital

-6 631 295

-6 930 478

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

11 040 585

11 300 000



Øvrig langsiktig gjeld	10	300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 340 585	11 600 000
Sum langsiktig gjeld		11 340 585	11 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 901	116 073
Annen kortsiktig gjeld		52 212	34 684
Sum kortsiktig gjeld		148 113	150 756
Sum gjeld		11 488 698	11 750 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 857 404	4 820 278
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	11 340 585	11 600 000



Organisasjonsnr: 952 825 607
VARDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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	928 224	526 108	928 224	967 993
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	299 184	457 466	285 000	200 000
Fradrag for påkostninger	0	-55 351	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-259 415	0	-274 000	-198 000
B. Årets endring disponible midler	39 769	402 115	11 000	2 000
C. Disponible midler	967 993	928 224	939 224	969 993



Resultatregnskap 2022 for Varden Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 207 368	1 172 304	1 207 000	1 395 000
Innkrevde garasjekostnader		62 400	60 232	62 000	62 000
Andre driftsinntekter	1	189 740	189 350	198 000	268 000
Sum inntekter		1 459 508	1 421 886	1 467 000	1 725 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	49 374	49 373	52 000	55 000
Styrehonorar		55 000	55 000	56 000	58 000
Revisjonshonorar		5 070	4 896	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		58 872	58 872	69 000	62 000
Kontingent LABO / NBBL		9 564	9 564	10 000	10 000
Vedlikehold	4	30 666	65 686	144 000	120 000
Kabel-tv og bredbånd		155 473	146 832	141 000	164 000
Forsikring		78 170	73 744	91 000	83 000
Kommunale avgifter	5	231 043	143 569	234 000	296 000
Energi og strøm		135 078	118 012	85 000	145 000
Andre driftskostnader	6	76 083	65 984	60 000	62 000
Sum kostnader		884 393	791 530	947 000	1 060 000
Driftsresultat		575 116	630 356	520 000	665 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		130	116	1 000	1 000
Rentekostnader		276 063	173 005	236 000	466 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-275 932	-172 889	-235 000	-465 000
Årsresultat		299 184	457 466	285 000	200 000

Årsoppgjør 2022 for Varden Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Varden Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Væride driftsmidler			
Bygninger	7	3 685 947	3 685 947
Påkostninger / tekniske anlegg	7	55 351	55 351
Sum anleggsmidler		3 741 298	3 741 298
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		123 721	116 258
Andre fordringer		486	73 275
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		991 899	889 447
Sum omløpsmidler		1 116 106	1 078 980
SUM EIENDELER		4 857 404	4 820 278

Årsoppgjør 2022 for Varden Borettslag




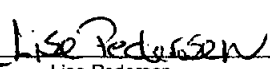
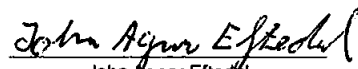
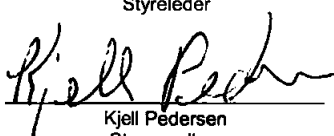
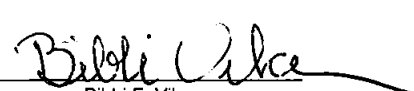
Balanse pr 31.12.22 for Varden Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	8	-6 932 878	-6 932 878
Årets resultat	8	299 184	0
Sum opptjent egenkapital		-6 631 295	-6 930 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	11 040 585	11 300 000
Borettsinnskudd	10	300 000	300 000
Sum langsiktig gjeld		11 340 585	11 600 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		28 822	14 487
Leverandørgjeld		95 901	116 073
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 791	4 625
Annen kortsiktig gjeld		16 599	15 572
Sum kortsiktig gjeld		148 113	150 756
Sum gjeld		11 488 698	11 750 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 857 404	4 820 278
Pantestillelser	11	11 340 585	11 600 000

Larvik, 31.12.2022

Larvik Boligbyggelag

Sted: STAVÉKN, dato: 8/3-23

 Tomas Ruth Styreleder	 Lise Pedersen Styremedlem	 John Agnar Eftedal Styremedlem
 Kjell Pedersen Styremedlem	 Bibbi E. Vikan Styremedlem	

Årsoppgjør 2022 for Varden Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Varden 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 sammensilles 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	33 235	34 118
Bredbånd og tv-dekoder	140 832	140 832
Velferdsavgift	14 400	14 400
Strøm elbil	1 273	0
Sum	189 740	189 350



Noter til regnskapet 2022 for Varden Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Lønn til ansatte	32 423	-3 577
Lønn	0	36 000
Opptjente feriepenger	4 053	4 051
Arbeidsgiveravgift	12 327	12 327
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	572	572
Sum	49 374	49 373

Note 3 - Ansatte

Borettslaget har 1 ansatt fordelt på 0,1 årsverk.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Vedlikehold innvendig	0	17 067
Vedlikehold VVS	12 371	5 425
Vedlikehold elektro	12 898	3 033
Vedlikehold uteanlegg	0	264
Vedlikehold snekkerarbeid	1 865	0
Vedlikehold malerarbeid	174	2 405
Vedlikehold garasjer/parkering	0	2 934
Vedlikehold glass/vinduer	3 059	34 558
Vedlikehold tak	300	0
Sum	30 666	65 686

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

Note 5 - Kommunale avgifter

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



Noter til regnskapet 2022 for Varden Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Renhold, evt. matter	7 650	0
Drift ladestasjon elbil	80	0
Innkjøp av inventar og utstyr	16 522	5 949
Driftsmateriell	0	488
Snørydding/sandstrøing	23 750	30 101
Hage/plenklipping	1 068	7 367
Dugnadsavgifter	14 400	14 400
Brannvarsling, sprinkling, dokument	1 556	1 556
Porto	0	149
Gaver, fradragsberettiget	279	500
Premie sikringsordning	2 338	0
Generalforsamling	3 020	2 779
Servering/tilstelning beboere	2 705	0
Bank- og betalingsgebyr	2 714	2 695
Sum	76 083	65 984

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1968
Kostpris	1 490 000
Påkostninger før 1998	2 167 397
Påkostninger 2006 - Bod	28 550
Teknisk anlegg 2021 - 2 Elbilladere	55 351
Bokført verdi 31.12	3 741 298

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

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-6 932 878	-7 390 345
+/- Årets resultat	299 184	457 466
Sum egenkapital pr 31.12	-6 631 295	-6 930 478

Innskutt andelskapital består av 24 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 Varden Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Varden Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Rehab. bad
Lånenummer:	152199194
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	11 300 000
Lånesaldo 01.01:	11 300 000
Avdrag i perioden:	259 415
Lånesaldo 31.12:	11 040 585
Saldo 5 år frem i tid:	9 890 180

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	535 168	3 211 008
	18	434 977	7 829 586

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opprinnelig innskudd	300 000	300 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	300 000	300 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 11 340 585,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 741 298,-.



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 Varden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varden 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
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: VZ71X-CUWXT-DZLZL-Y-EXGSG-E72UJ-SLY37



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, 11. mars 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: VZ71X-OUWXT-DZZLY-EXGSG-E72UJ-SLY37



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

2023-03-11 06:58:26 UTC



Penneo document key: VZ71X-OUWXT-D2ZLY-EXGSG-E72UJ-SLY37

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>