



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 711 550
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TAGTVEDT-TUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Larvik Boligbygge
Prinsegata 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: Peter Rolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 826 246	7 754 008
Sum inntekter		7 826 246	7 754 008
Kostnader			
Lønnskostnad	1	377 015	328 520
Annen driftskostnad	3,4,5	2 243 214	2 164 209
Sum kostnader		3 174 309	3 054 219
Driftsresultat		4 651 937	4 699 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26 112	15 442
Sum finansinntekter		26 112	15 442
Annen finanskostnad		1 538 583	1 280 416
Sum finanskostnader		1 538 583	1 280 416
Netto finans		-1 512 471	-1 264 974
Ordinært resultat før skattekostnad		3 693 546	3 996 305
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 693 546	3 996 305
Årsresultat		3 139 466	3 434 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	101 938 220	101 938 220
Sum varige driftsmidler		101 938 220	101 938 220
Sum anleggsmidler		101 938 220	101 938 220
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		555 353	507 095
Sum fordringer		555 353	507 095
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 038 925	2 194 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 594 279	2 701 679
Sum omløpsmidler		2 594 278	2 701 679
SUM EIENDELER		104 532 499	104 639 899
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	28 283 884	25 144 418
Sum opptjent egenkapital		28 283 884	25 144 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		28 292 284	25 152 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	64 451 303	67 641 025
Øvrig langsiktig gjeld	9	11 349 028	11 349 028
Sum annen langsiktig gjeld		75 800 331	78 990 053
Sum langsiktig gjeld		75 800 331	78 990 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		394 238	456 144
Annen kortsiktig gjeld		45 647	40 885
Sum kortsiktig gjeld		439 884	497 029
Sum gjeld		76 240 215	79 487 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 532 499	104 639 899
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	75 800 331	78 990 053



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398229

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 711 550
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TAGTVEDT-TUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Larvik Boligbygge
Prinsegata 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: Peter Rolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 985 711 550
TAGTVEDT-TUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 826 246	7 754 008
Sum inntekter		7 826 246	7 754 008
Kostnader			
Lønnskostnad	1	377 015	328 520
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 243 214	2 164 209
Sum kostnader		3 174 309	3 054 219
Driftsresultat		4 651 937	4 699 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26 112	15 442
Sum finansinntekter		26 112	15 442
Annen finanskostnad		1 538 583	1 280 416
Sum finanskostnader		1 538 583	1 280 416
Netto finans		-1 512 471	-1 264 974
Ordinært resultat før skattekostnad		3 693 546	3 996 305
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 693 546	3 996 305
Årsresultat		3 139 466	3 434 815



Øvrig langsiktig gjeld	9	11 349 028	11 349 028
Sum annen langsiktig gjeld		75 800 331	78 990 053
Sum langsiktig gjeld		75 800 331	78 990 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		394 238	456 144
Annen kortsiktig gjeld		45 647	40 885
Sum kortsiktig gjeld		439 884	497 029
Sum gjeld		76 240 215	79 487 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 532 499	104 639 899
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	75 800 331	78 990 053



Organisasjonsnr: 985 711 550
TAGTVEDT-TUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.25

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	2 204 650	1 574 854	2 204 650	2 154 395
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	3 139 466	3 434 815	3 282 000	1 595 000
Fradrag for påkostninger	0	-62 809	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-3 189 722	-2 741 910	-3 236 000	-2 995 000
Endring andelskapital	0	-300	0	0
B. Årets endring disponible midler	-50 256	629 796	46 000	-1 400 000
C. Disponible midler	2 154 395	2 204 650	2 250 650	754 395



Resultatregnskap 2022 for Tagtvedt-Tunet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 145 104	3 145 144	3 145 000	3 302 000
Innkrevde lånekostnader		4 456 512	4 382 064	4 457 000	4 921 000
Innkrevde garasjekostnader		224 630	226 800	227 000	243 000
Sum inntekter		7 826 246	7 754 008	7 829 000	8 466 000
Kostnader					
Personalkostnader	1	180 015	159 020	163 000	197 000
Styrehonorar		197 000	169 500	174 000	207 000
Revisjonshonorar		7 050	6 810	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		188 832	188 832	194 000	198 000
Kontingent LABO / NBBL		33 480	33 480	33 000	33 000
Vedlikehold	3	438 372	473 325	435 000	1 700 000
Kabel-tv og bredbånd		554 080	561 490	587 000	533 000
Forsikring		336 773	317 714	337 000	360 000
Kommunale avgifter	4	794 343	774 714	793 000	1 017 000
Energi og strøm		50 465	52 262	55 000	61 000
Andre driftskostnader	5	393 899	317 072	450 000	382 000
Sum kostnader		3 174 309	3 054 219	3 228 000	4 695 000
Driftsresultat		4 651 937	4 699 789	4 601 000	3 771 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		26 112	15 442	2 000	1 000
Rentekostnader		1 538 583	1 280 416	1 321 000	2 177 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 512 471	-1 264 974	-1 319 000	-2 176 000
Årsresultat		3 139 466	3 434 815	3 282 000	1 595 000

Årsoppgjør 2022 for Tagtvedt-Tunet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Tagtvedt-Tunet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	97 744 557	97 744 557
Påkostninger / tekniske anlegg	6	4 193 663	4 193 663
Sum anleggsmidler		101 938 220	101 938 220
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		59 159	74 160
Til gode forsikringsoppgjør		0	25 623
Forskuddsbetalte kostnader		482 854	401 675
Andre fordringer		13 340	5 637
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 038 925	2 194 584
Sum omløpsmidler		2 594 279	2 701 679
SUM EIENDELER		104 532 499	104 639 899

Årsoppgjør 2022 for Tagtvedt-Tunet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Tagtvedt-Tunet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	8 400	8 400
Opptjent egenkapital	7	25 144 418	25 144 418
Årets resultat	7	3 139 466	0
Sum opptjent egenkapital		28 292 284	25 152 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	64 451 303	67 641 025
Borettsinnskudd	9	11 349 028	11 349 028
Sum langsiktig gjeld		75 800 331	78 990 053
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 054	13 177
Leverandørgjeld		394 238	456 144
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		22 228	12 507
Annen kortsiktig gjeld		4 365	15 201
Sum kortsiktig gjeld		439 884	497 029
Sum gjeld		76 240 215	79 487 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 532 499	104 639 899
Pantestillelser	10	75 800 331	78 990 053

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Tagtvedt-Tunet Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Tagtvedt-Tunet 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 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lønn til ansatte	121 076	107 462
Opptjente feriepenger	12 350	10 960
Arbeidsgiveravgift	44 849	39 052
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	1 741	1 545
Sum	180 015	159 020

Note 2 - Ansatte

Borettslaget har 1 ansatt fordelt på 0,25 årsverk.



Noter til regnskapet 2022 for Tagtvedt-Tunet Borettslag

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold innvendig	0	14 671
Vedlikehold VVS	5 832	1 938
Vedlikehold elektro	18 005	21 229
Vedlikehold uteanlegg	0	30 272
Vedlikehold snekkerarbeid	97 603	204 048
Vedlikehold malerarbeid	8 984	5 498
Vedlikehold garasjer/parkering	3 500	16 650
Vedlikehold glass/vinduer	35 061	10 844
Vedlikehold blikkenslager	0	65 436
Vedlikehold dører	2 099	938
Vedlikehold tak	233 364	61 614
Vedlikehold ventilasjon	33 924	26 688
Egenandel forsikringskader	0	13 500
Sum	438 372	473 325

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 Tagtvedt-Tunet Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innkjøp av inventar og utstyr	0	38 599
Driftsmateriell	4 036	573
Nummer-/havnskilt, postkasser	0	1 841
Arbeidsklær, verneutstyr	0	90
Snørydding/sandstrøing	176 546	130 039
Hage/plenklipping	143 728	74 659
Skadedyr	27 199	22 816
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	10 403
Juridisk rådgivning	750	1 491
Kontorrekvisita	4 221	4 318
Telekommunikasjon	1 729	0
Kontingenter, fradragsberettiget	4 650	2 050
Gaver, fradragsberettiget	807	0
Premie sikringsordning	6 922	6 906
Kostnader vedr. styrearbeid	14 842	13 478
Generalforsamling	3 930	0
Servering/tilstelning beboere	0	2 002
Bank- og betalingsgebyr	4 500	4 367
Andre kostnader	40	3 440
Sum	393 899	317 072



Noter til regnskapet 2022 for Tagtvedt-Tunet Borettslag

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2003
Kostpris	97 504 057
2008 - Maling/Bod/Uteplass	361 467
2014 - Garasjer	17 550
2015 - Garasjer	250 000
2016 - Garasjer	3 742 337
2021 - Platting med levegger	62 809
Bokført verdi 31.12	101 938 220

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	8 400	8 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	25 144 418	21 709 602
+/- Årets resultat	3 139 466	3 434 815
Sum egenkapital pr 31.12	28 292 284	25 152 818

Innskutt andelskapital består av 84 andeler pålydende kr. 100,-.

Årsoppgjør 2022 for Tagtvedt-Tunet Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Tagtvedt-Tunet Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Eika Boligkreditt AS	Husbanken	Husbanken	Eika Boligkreditt AS
Formål:						Garasjer
Lånenummer:	11494398 8	11497743 2	152230893	11493098 5	11497559 2	152230895
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2006	2006	2005	2005	2016
Rentesats:	2.099 %	2.099 %	3.75 %	2.247 %	2.247 %	3.75 %
Betingelser:	Fastrenteavtale, Fastrenteavtale, utløper 30.06.23			Fastrenteavtale, Fastrenteavtale, utløper 30.11.26		
Beregnet innfridd:	30.06.2035	30.12.2036	27.08.2044	30.06.2035	30.06.2035	27.02.2046
Opprinnelig lånebeløp:	7 560 000	19 920 000	37 062 000	7 600 000	14 040 000	4 400 000
Lånesaldo 01.01:	4 965 528	14 519 539	30 232 224	5 001 490	9 103 190	3 819 054
Avdrag i perioden:	321 756	832 952	1 012 227	320 981	584 216	117 590
Lånesaldo 31.12:	4 643 772	13 686 587	29 219 997	4 680 509	8 518 974	3 701 463
Saldo 5 år frem i tid:	2 930 250	9 250 689	24 432 883	2 963 481	5 393 818	3 152 416

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	1 045 209	6 271 254
	12	866 423	10 397 076
	6	800 948	4 805 688
	7	800 904	5 606 328
	1	800 755	800 755
	4	763 302	3 053 208
	6	737 381	4 424 286
	8	737 341	5 898 728
	8	724 627	5 797 016
	6	723 920	4 343 520
	4	721 375	2 885 500
	4	696 665	2 786 660
	4	691 318	2 765 272
	4	600 949	2 403 796
	4	553 054	2 212 216

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	11 349 028	11 349 028
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	11 349 028	11 349 028

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 75 800 331,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 101 938 220,-.

Årsoppgjør 2022 for Tagtvedt-Tunet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Tagtvedt-Tunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tagtvedt-Tunet Borettslag

Styreleder	Peter Rolfsen (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Erik Jacobsen (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Madeleine Friis Ustad (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Egil Jensen (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Maria Moseid (sign.)	31.03.2023



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 Tagtvedt-Tunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tagtvedt-Tunet 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: 40Z6N-KL7OI-53ZY5-KTE8X-ST15UJ-FLUN5



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, 31. mars 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 4OZ6N-KL7OI-53ZY5-KTE8X-ST15UJ-FLUN5



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

2023-03-31 10:51:09 UTC



Penneo document key: 40Z6N-KL7OI-53ZY5-KTE8X-515UJ-FLUN5

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>