



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 044 252
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WISTINGSVEI II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Annette Marie Avdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 165 032	1 073 688
Sum inntekter		1 165 032	1 073 688
Kostnader			
Lønnskostnad	2	71 883	67 319
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 700	19 700
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	881 451	572 162
Sum kostnader		973 032	659 180
Driftsresultat		192 000	414 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 037	728
Sum finansinntekter		5 037	728
Annen rentekostnad		152 475	98 106
Sum finanskostnader		152 475	98 106
Netto finans		147 438	97 378
Ordinært resultat før skattekostnad		44 560	317 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 560	317 129
Årsresultat		44 562	317 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 562	317 130
Sum overføringer og disponeringer		44 562	317 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 070 678	2 070 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	106 709	126 409
Sum varige driftsmidler		2 177 387	2 197 087
Sum anleggsmidler		2 177 386	2 197 086
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 355	8 554
Andre fordringer	12	73 707	68 086
Sum fordringer		88 062	76 640
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 121	443 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 121	443 327
Sum omløpsmidler		372 183	519 967
SUM EIENDELER		2 549 569	2 717 053
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 808 972	-2 853 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-2 810 972	-2 855 534
Sum egenkapital	13	-2 808 972	-2 853 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 174 833	5 407 959
Øvrig langsiktig gjeld		84 000	84 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 258 833	5 491 959
Sum langsiktig gjeld		5 258 833	5 491 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 506	78 040
Annen kortsiktig gjeld		1 202	589
Sum kortsiktig gjeld		99 708	78 629
Sum gjeld		5 358 541	5 570 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 549 569	2 717 053
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 258 833	5 491 959



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472246

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 044 252
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WISTINGSVEI II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Annette Marie Avdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 850 044 252
WISTINGSVEI II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 165 032	1 073 688
Sum inntekter		1 165 032	1 073 688
Kostnader			
Lønnskostnad	2	71 883	67 319
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 700	19 700
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	881 451	572 162
Sum kostnader		973 032	659 180
Driftsresultat		192 000	414 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 037	728
Sum finansinntekter		5 037	728
Annen rentekostnad		152 475	98 106
Sum finanskostnader		152 475	98 106
Netto finans		147 438	97 378
Ordinært resultat før skattekostnad		44 560	317 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 560	317 129
Årsresultat		44 562	317 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 562	317 130
Sum overføringer og disponeringer		44 562	317 130



Organisasjonsnr: 850 044 252
WISTINGSVEI II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 070 678	2 070 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	106 709	126 409
Sum varige driftsmidler		2 177 387	2 197 087

Sum anleggsmidler		2 177 386	2 197 086
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 355	8 554
Andre fordringer	12	73 707	68 086
Sum fordringer		88 062	76 640

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 121	443 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 121	443 327

Sum omløpsmidler		372 183	519 967
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 549 569	2 717 053
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 808 972	-2 853 534
Sum opptjent egenkapital		-2 810 972	-2 855 534

Sum egenkapital	13	-2 808 972	-2 853 534
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	5 174 833	5 407 959
Øvrig langsiktig gjeld		84 000	84 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 258 833	5 491 959
Sum langsiktig gjeld		5 258 833	5 491 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 506	78 040
Annen kortsiktig gjeld		1 202	589
Sum kortsiktig gjeld		99 708	78 629
Sum gjeld		5 358 541	5 570 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 549 569	2 717 053
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 258 833	5 491 959



Organisasjonsnr: 850 044 252
WISTINGSVEI II 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



Årsregnskap 2022 Wistingsvei II Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	441 338	350 920
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	44 562	317 130
Tilbakeføring av avskrivning	19 700	19 700
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-233 126	-246 412
B. Årets endring disponible midler	-168 864	90 418
C. Disponible midler	272 474	441 338
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	14 355	8 554
Andre kortsiktige fordringer	583	377
Forskuddsbetalte forsikr.premie	73 124	67 709
Driftskonto	284 121	443 327
Leverandører	-98 506	-78 040
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 202	-589
Disponible midler	272 474	441 338

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Wistingsvei II Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 165 032	1 073 688	1 138 783	1 273 283
Sum leieinntekt		1 165 032	1 073 688	1 138 783	1 273 283
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 165 032	1 073 688	1 138 783	1 273 283
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 883	8 319	8 883	8 883
Styrehonorar	2	63 000	59 000	63 000	63 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	19 700	19 700	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	24 078	25 054	25 000	27 000
Kostnad eiendom/lokale	5	98 184	78 330	87 000	125 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	227 528	214 780	215 000	242 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	7 403	2 913	2 500	2 500
Reparasjon og vedlikehold	9	285 207	15 769	99 500	84 500
Revisjonshonorar		4 745	4 598	4 800	5 100
Forretningsførerhonorar		63 517	61 250	64 000	65 500
Andre honorar	10	645	7 873	0	700
Kontorkostnad		599	319	0	0
TV/bredbånd		87 360	83 725	87 000	94 000
Kontingent og gaver		6 000	6 540	6 000	6 000
Forsikring		68 848	63 764	69 300	74 300
Andre kostnader	11	1 712	1 622	1 800	1 800
Sum kostnad		973 032	659 180	739 783	806 283
Driftsresultat		192 000	414 508	399 000	467 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 037	728	0	0
Rentekostnad		152 475	98 106	106 000	178 000
Netto finansposter		147 438	97 378	106 000	178 000
Årsresultat		44 562	317 130	293 000	289 000
Overført til/fra annen egenkapital		44 562	317 130	0	0
SUM OVERFØRINGER		44 562	317 130	0	0



Balanse 2022 Wistingsvei II Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	1 889 678	1 889 678
Påkostninger	3	170 000	170 000
Garasjer	3	11 000	11 000
Andre driftsmidler	3	106 709	126 409
Sum anleggsmidler		2 177 386	2 197 086
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		14 355	8 554
Andre kortsiktige fordringer	12	583	377
Forskuddsbetalte kostnader		73 124	67 709
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		284 121	443 327
Sum omløpsmidler		372 183	519 967
SUM EIENDELER		2 549 569	2 717 053

975 Wistingsvei II Borettslag Org. nr 850044252



Balanse 2022 Wistingsvei II Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 810 972	-2 855 534
Sum opptjent egenkapital		-2 810 972	-2 855 534
Sum egenkapital	13	-2 808 972	-2 853 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	5 174 833	5 407 959
Borettsinnskudd		84 000	84 000
Sum langsiktig gjeld		5 258 833	5 491 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 506	78 040
Påløpne renter		1 202	589
Sum kortsiktig gjeld		99 708	78 629
Sum gjeld		5 358 541	5 570 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 549 569	2 717 053
Pantstillelser	15	5 258 833	5 491 959
Sted: _____	Dato: _____		

Annette Marie Avdal
Styreleder

Jørn Magne Nilsen
Nestleder

Mads Walther
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Wistingsvei II Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Wistingsvei II Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	702 768	647 424
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	87 120	83 760
3650 Innkrevde felleskostn. renter	144 712	96 720
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	230 432	245 784
Sum	1 165 032	1 073 688

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 883	8 319
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	63 000	59 000
Sum	71 883	67 319

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger	Utvidelse Trykkøkningsanle balkonger	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 000	1 889 678	170 000	197 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 000	1 889 678	170 000	197 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	90 291
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 000	1 889 678	170 000	106 709
Årets avskrivninger :	0	0	0	19 700
Anskaffelsesår :	1952	1952	2014	2018
Antatt levetid i år :				10

Borettslaget består av 20 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 945 kvm. G.nr 131, b.nr 88 i Horten kommune og utgjør kr 340 142,-.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP561916.



Noter årsregnskap 2022 Wistingsvei II Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	24 078	25 054
Sum	24 078	25 054

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	15 345	0
6361 Fast renhold	22 500	27 000
6391 Snømaking/strøing/feiling	18 595	19 568
6392 Containerleie/tømming	6 071	2 992
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	35 673	28 770
Sum	98 184	78 330

Konto 6393 Gressklipping.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	227 528	214 780
Sum	227 528	214 780

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	387	388
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 016	2 525
Sum	7 403	2 913

Konto 6551 Byttet låsekasse



Noter årsregnskap 2022 Wistingsvei II Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	12 750
6602 Vedlikehold VVS	5 821	1 480
6603 Vedlikehold elektro	2 283	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	138 561	401
6641 Malerarbeider	0	1 138
6644 Fasade/balkonger	138 542	0
Sum	285 207	15 769

Konto 6602 Bytte soilrør Wistingsvei 32.
Konto 6603 Bytte lampe i trapp.
Konto 6617 Vedlikehold varslingssystem, utstyr, installasjon.
Konto 6644 Utbedring setningsskader balkong.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	645	600
6720 Juridisk honorar	0	7 273
Sum	645	7 873

Konto 6714 Epost i portalen.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	989	998
7773 Omkostninger innkreving	723	656
7790 Andre kostnader	0	-33
Sum	1 712	1 622

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	583	377
Sum	583	377

Konto 1570 Påløpte renter Klare Finans, utbetalt i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Wistingsvei II Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
Sum innskutt egenkapital	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 855 534	44 562	-2 810 972
Sum opptjent egenkapital	-2 855 534	44 562	-2 810 972
Sum egenkapital	-2 853 534	44 562	-2 808 972

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	94817198540
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.24 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	6 210 000
Lånesaldo 01.01:	5 407 959
Avdrag i perioden:	233 126
Lånesaldo 31.12:	5 174 833
Saldo 5 år frem i tid:	4 082 029

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817198540	8	277 942	2 223 536
	12	245 942	2 951 304



Noter årsregnskap 2022 Wistingsvei II Borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	5 174 833
Innskuddskapital	84 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 258 833
Bokført verdi av pantsatt eiendom	2 070 678

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Wistingsvei II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Wistingsvei II Borettslag

Styreleder	Annette Marie Avdal (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Mads Walther (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Jørn Magne Nilsen (sign.)	22.02.2023



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 Wistingsvei II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Wistingsvei II Borettslags årsregnskap 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,
- 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 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 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 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



Uavhengig revisors beretning - Wistingsvei II 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, 27. februar 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor