



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 678 267
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLETORGET PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Terje Ljosland Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 709 081	1 684 954
Sum inntekter		1 709 081	1 684 954
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 783	34 230
Annen driftskostnad	3,4,5	679 945	720 057
Sum kostnader		809 420	834 339
Driftsresultat		899 661	850 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		72	68
Sum finansinntekter		72	68
Annen finanskostnad		83 901	56 530
Sum finanskostnader		83 901	56 530
Netto finans		-83 829	-56 462
Ordinært resultat før skattekostnad		899 524	874 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		899 524	874 205
Årsresultat		815 832	794 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	41 920 000	41 920 000
Sum varige driftsmidler		41 920 000	41 920 000
Sum anleggsmidler		41 920 000	41 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		151 170	170 380
Sum fordringer		151 170	170 380
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		691 919	663 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		843 089	833 730
Sum omløpsmidler		843 089	833 730
SUM EIENDELER		42 763 089	42 753 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 079 949	6 264 117
Sum opptjent egenkapital		7 079 949	6 264 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		7 149 949	6 334 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 067 481	3 236 091
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	32 372 931	33 000 321
Sum annen langsiktig gjeld		35 440 412	36 236 412
Sum langsiktig gjeld		35 440 412	36 236 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 791	117 185
Annen kortsiktig gjeld		53 938	66 016
Sum kortsiktig gjeld		172 728	183 201
Sum gjeld		35 613 139	36 419 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 763 089	42 753 730
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	35 440 412	36 236 412



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469590

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 678 267
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLETORGET PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Terje Ljosland Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 992 678 267
LILLETORGET PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 709 081	1 684 954
Sum inntekter		1 709 081	1 684 954
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 783	34 230
Annen driftskostnad	3, 4, 5	679 945	720 057
Sum kostnader		809 420	834 339
Driftsresultat		899 661	850 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		72	68
Sum finansinntekter		72	68
Annen finanskostnad		83 901	56 530
Sum finanskostnader		83 901	56 530
Netto finans		-83 829	-56 462
Ordinært resultat før skattekostnad		899 524	874 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		899 524	874 205
Årsresultat		815 832	794 154



Organisasjonsnr: 992 678 267
LILLETORGET PANORAMA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	41 920 000	41 920 000
Sum varige driftsmidler		41 920 000	41 920 000

Sum anleggsmidler		41 920 000	41 920 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		151 170	170 380
Sum fordringer		151 170	170 380

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		691 919	663 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		843 089	833 730

Sum omløpsmidler		843 089	833 730
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		42 763 089	42 753 730
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	7 079 949	6 264 117
Sum opptjent egenkapital		7 079 949	6 264 117

Sum egenkapital		7 149 949	6 334 117
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 067 481	3 236 091
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	32 372 931	33 000 321
Sum annen langsiktig gjeld		35 440 412	36 236 412
Sum langsiktig gjeld		35 440 412	36 236 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 791	117 185
Annen kortsiktig gjeld		53 938	66 016
Sum kortsiktig gjeld		172 728	183 201
Sum gjeld		35 613 139	36 419 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 763 089	42 753 730
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	35 440 412	36 236 412



Organisasjonsnr: 992 678 267
LILLETORGET PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	650 529	660 693	650 529	670 361
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	815 832	794 154	806 000	628 000
Avdrag langsiktig gjeld	-168 610	-170 372	-164 000	-142 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	-627 390	-633 945	-630 000	-475 000
B. Årets endring disponible midler	19 832	-10 164	12 000	11 000
C. Disponible midler	670 361	650 529	662 529	681 361



Resultatregnskap 2022 for Lilletorget Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		635 412	611 004	635 000	680 000
Innkrevde lånekostnader		242 670	224 739	236 000	276 000
Andre driftsinntekter	1	830 999	849 211	830 000	707 000
Sum inntekter		1 709 081	1 684 954	1 701 000	1 663 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	15 783	4 230	4 000	5 000
Styrehonorar		30 000	30 000	30 000	32 000
Revisjonshonorar		4 740	4 578	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		50 484	50 484	52 000	53 000
Kontingent LABO / NBBL		5 580	5 580	6 000	6 000
Vedlikehold	3	97 075	54 650	109 000	109 000
Kabel-tv og bredbånd		83 692	80 052	83 000	87 000
Forsikring		52 460	49 493	52 000	57 000
Kommunale avgifter	4	124 909	126 208	128 000	158 000
Energi og strøm		254 760	314 096	240 000	275 000
Andre driftskostnader	5	89 937	114 968	115 000	115 000
Sum kostnader		809 420	834 339	824 000	902 000
Driftsresultat		899 661	850 616	877 000	761 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		72	68	1 000	1 000
Rentekostnader		83 901	56 530	72 000	134 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-83 829	-56 462	-71 000	-133 000
Årsresultat		815 832	794 154	806 000	628 000

Årsoppgjør 2022 for Lilletorget Panorama Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lilletorget Panorama Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	41 920 000	41 920 000
Sum anleggsmidler		41 920 000	41 920 000
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		25 409	51 166
Forskuddsbetalte kostnader		125 761	119 214
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		691 919	663 350
Sum omløpsmidler		843 089	833 730
SUM EIENDELER		42 763 089	42 753 730

Årsoppgjør 2022 for Lilletorget Panorama Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lilletorget Panorama Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Opptjent egenkapital	7	6 264 117	6 264 117
Årets resultat	7	815 832	0
Sum opptjent egenkapital		7 149 949	6 334 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	3 067 481	3 236 091
Gjeld til andelseiere (IN)	8	11 413 931	12 041 321
Borettsinnskudd	9	20 959 000	20 959 000
Sum langsiktig gjeld		35 440 412	36 236 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 791	117 185
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 053	0
Påløpte renter		1 634	797
Annen kortsiktig gjeld		45 251	65 219
Sum kortsiktig gjeld		172 728	183 201
Sum gjeld		35 613 139	36 419 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 763 089	42 753 730
Pantestillelser	10	35 440 412	36 236 412

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Lilletorget Panorama Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Lilletorget Panorama 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.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

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	Regnskap 2021
Gassinnbetalinger	11 852	10 606
Strøm leiligheter	191 757	204 660
Reduksjon andel IN	627 390	633 945
Sum	830 999	849 211

Årsoppgjør 2022 for Lilletorget Panorama Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Lilletorget Panorama Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lønn	9 000	0
Opptjente feriepenger	1 125	0
Arbeidsgiveravgift	5 499	4 230
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	159	0
Sum	15 783	4 230

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold og sevice heis	46 593	0
Vedlikehold innvendig	0	3 404
Vedlikehold VVS	12 332	210
Vedlikehold elektro	29 314	11 285
Vedlikehold uteanlegg	764	0
Vedlikehold malerarbeid	2 042	1 340
Vedlikehold garasjer/parkering	0	2 122
Vedlikehold dører	2 710	26 289
Vedlikehold brann/alarm/nødlis	3 319	0
Egenandel forsikringskader	0	10 000
Sum	97 075	54 650

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 Lilletorget Panorama Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renhold, evnt. matter	38 616	46 735
Innkjøp av inventar og utstyr	1 486	0
Driftsmateriell	0	466
Nummer-/navnskilt, postkasser	4 475	0
Beplantning	250	0
Brannvarsling, sprinkling, dokument	2 798	533
Vakthold/alarm	16 909	41 714
Kontorrekvisita	0	4 068
Telekommunikasjon	2 944	6 900
Gaver, fradragsberettiget	2 769	1 736
Premie sikringsordning	978	942
Generalforsamling	2 652	2 342
Servering/tilstelning beboere	4 062	7 193
Kurs for tillitsvalgte	9 600	0
Bank- og betalingsgebyr	2 399	2 339
Sum	89 937	114 968

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2008
Kostpris	41 920 000
Bokført verdi 31.12	41 920 000

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	70 000	70 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	6 264 117	5 469 963
+/- Årets resultat	815 832	794 154
Sum egenkapital pr 31.12	7 149 949	6 334 117

Innskutt andelskapital består av 14 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2022 for Lilletorget Panorama Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken
Lånenummer:	25107717814
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	3.90 %
Beregnet innfridd:	27.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	20 961 000
Lånesaldo 01.01:	3 236 091
Avdrag i perioden:	168 610
Lånesaldo 31.12:	3 067 481
Saldo 5 år frem i tid:	2 277 237
Andelssaldo 01.01:	12 041 321
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	627 390
Andelssaldo 31.12:	11 413 931
Sum pantegjeld for lån:	14 481 412

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107717814	1	1 048 747	1 048 747
	1	895 373	895 373
	1	777 924	777 924
	1	345 437	345 437

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	20 959 000	20 959 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	20 959 000	20 959 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 35 440 412,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 41 920 000,-.



Resultat og balanse med noter for Lilletorget Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lilletorget Panorama Borettslag

Styreleder	Terje Ljosland Henriksen (sign.)	28.04.2023
Styremedlem	Tove Corneliussen (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Hilbjørg L Henriksen (sign.)	27.04.2023



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 Lilletorget Panorama Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lilletorget Panorama 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.

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: VESLA-AJD8G-1HTE-T6IHM-UJLSI-CKN1A



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 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 modifiserer 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, 2. mai 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: VESLA-AJD8G-1HTE-T6IHM-UJLSI-CKN1A



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

2023-05-02 11:45:37 UTC



Penneo document key: VE3LA-AJD8G-1HTTE-T6IHM-UJLSI-CKN1A

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>