



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 586 281
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVETENELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lisbeth Eikenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 573 264	3 540 108
Sum inntekter		3 573 264	3 540 108
Kostnader			
Lønnskostnad	2	106 188	114 146
Annen driftskostnad	3,4,5	1 332 515	1 334 339
Sum kostnader		1 438 703	1 448 485
Driftsresultat		2 134 561	2 091 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 448	117
Sum finansinntekter		9 448	117
Annen finanskostnad		790 088	665 142
Sum finanskostnader		790 088	665 142
Netto finans		-780 640	-665 026
Ordinært resultat før skattekostnad		1 353 921	1 426 598
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 353 921	1 426 598
Årsresultat		1 353 921	1 426 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	44 772 085	44 772 085
Sum varige driftsmidler		44 772 085	44 772 085
Sum anleggsmidler		44 772 085	44 772 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		183 074	192 116
Sum fordringer		183 074	192 116
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		391 998	629 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		575 071	821 393
Sum omløpsmidler		575 072	821 393
SUM EIENDELER		45 347 156	45 593 478
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	16 369 554	15 015 633
Sum opptjent egenkapital		16 369 554	15 015 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		16 372 754	15 018 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 711 675	24 310 625
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 050 000	6 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 761 675	30 360 625
Sum langsiktig gjeld		28 761 675	30 360 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 176	179 520
Annen kortsiktig gjeld		21 552	34 501
Sum kortsiktig gjeld		212 728	214 020
Sum gjeld		28 974 402	30 574 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 347 156	45 593 478
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	28 761 675	30 360 625



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382835

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 586 281
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVETENELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lisbeth Eikenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 987 586 281
TVETENELIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 573 264	3 540 108
Sum inntekter		3 573 264	3 540 108
Kostnader			
Lønnskostnad	2	106 188	114 146
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 332 515	1 334 339
Sum kostnader		1 438 703	1 448 485
Driftsresultat		2 134 561	2 091 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 448	117
Sum finansinntekter		9 448	117
Annen finanskostnad		790 088	665 142
Sum finanskostnader		790 088	665 142
Netto finans		-780 640	-665 026
Ordinært resultat før skattekostnad		1 353 921	1 426 598
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 353 921	1 426 598
Årsresultat		1 353 921	1 426 598



Organisasjonsnr: 987 586 281
TVETENELIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 44 772 085 44 772 085
Sum varige driftsmidler 44 772 085 44 772 085

Sum anleggsmidler 44 772 085 44 772 085

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 183 074 192 116
Sum fordringer 183 074 192 116

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 391 998 629 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 575 071 821 393

Sum omløpsmidler 575 072 821 393

SUM EIENDELER 45 347 156 45 593 478

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 3 200 3 200
Sum innskutt egenkapital 3 200 3 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 16 369 554 15 015 633
Sum opptjent egenkapital 16 369 554 15 015 633

Sum egenkapital 16 372 754 15 018 833

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 22 711 675 24 310 625



Øvrig langsiktig gjeld	9	6 050 000	6 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 761 675	30 360 625
Sum langsiktig gjeld		28 761 675	30 360 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 176	179 520
Annen kortsiktig gjeld		21 552	34 501
Sum kortsiktig gjeld		212 728	214 020
Sum gjeld		28 974 402	30 574 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 347 156	45 593 478
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	28 761 675	30 360 625



Organisasjonsnr: 987 586 281
TVETENELIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Informasjon om årsregnskapet

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

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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	607 373	867 622	607 373	362 344
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 353 921	1 426 598	1 574 000	1 547 000
Avdrag langsiktig gjeld	-1 598 950	-1 686 847	-1 616 000	-1 518 000
B. Årets endring disponible midler	-245 029	-260 249	-42 000	29 000
C. Disponible midler	362 344	607 373	565 373	391 344



Resultatregnskap 2023 for Tvetenelia Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 152 000	1 152 000	1 152 000	1 497 000
Innkrevde lånekostnader		2 386 104	2 369 208	2 386 000	2 632 000
Innkrevde garasjekostnader		20 160	18 900	21 000	21 000
Andre driftsinntekter	1	15 000	0	0	0
Sum inntekter		3 573 264	3 540 108	3 559 000	4 150 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	21 938	22 646	14 000	12 000
Styrehonorar		84 250	91 500	96 000	88 000
Revisjonshonorar		6 294	5 334	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		82 320	76 200	80 000	87 000
Kontingent LABO / NBBL		12 798	12 756	13 000	13 000
Vedlikehold	3	159 622	478 102	160 000	160 000
Kabel-tv og bredbånd		200 256	191 616	201 000	209 000
Forsikring		142 741	133 645	151 000	154 000
Kommunale avgifter	4	424 427	348 547	446 000	502 000
Eiendomsskatt		24 035	0	0	50 000
Energi og strøm		6 957	7 041	10 000	10 000
Andre driftskostnader	5	273 065	81 098	42 000	200 000
Sum kostnader		1 438 703	1 448 485	1 219 000	1 492 000
Driftsresultat		2 134 561	2 091 623	2 340 000	2 658 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 448	117	1 000	2 000
Rentekostnader		790 088	665 142	767 000	1 113 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-780 640	-665 026	-766 000	-1 111 000
Årsresultat		1 353 921	1 426 598	1 574 000	1 547 000

Arsoppgjør 2023 for Tvetenelia Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Tvetenelia Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	44 415 786	44 415 786
Påkostninger / teknisk anlegg	6	356 299	356 299
Sum anleggsmidler		44 772 085	44 772 085
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		40 140	49 375
Forskuddsbetalte kostnader		142 761	142 741
Andre fordringer		173	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		391 998	628 929
Innestående på skattetrekkskonto		0	348
Sum omløpsmidler		575 071	821 393
SUM EIENDELER		45 347 156	45 593 478

Årsoppgjør 2023 for Tvetenelia Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Tvetenelia Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	7	15 015 633	15 015 633
Årets resultat	7	1 353 921	0
Sum opptjent egenkapital		16 372 754	15 018 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	22 711 675	24 310 625
Borettsinnskudd	9	6 050 000	6 050 000
Sum langsiktig gjeld		28 761 675	30 360 625
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 056	29 215
Leverandørgjeld		191 176	179 520
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		932	2 343
Påløpte renter		3 157	2 280
Annen kortsiktig gjeld		14 407	663
Sum kortsiktig gjeld		212 728	214 020
Sum gjeld		28 974 402	30 574 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 347 156	45 593 478
Pantestillelser	10	28 761 675	30 360 625

Larvik, 31.12.2023

Årsoppgjør 2023 for Tvetenelia Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Tvetenelia Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Salg av snøfreser	15 000	0
Sum	15 000	0



Noter til regnskapet 2023 for Tvetenelia Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lønn	8 000	7 750
Opptjente feriepenger	816	791
Arbeidsgiveravgift	13 007	13 994
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	115	111
Sum	21 938	22 646

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold VVS	0	11 486
Vedlikehold elektro	1 363	0
Vedlikehold uteanlegg	4 914	0
Vedlikehold snekkerarbeid	13 250	0
Vedlikehold malerarbeid	2 430	0
Vedlikehold garasjer/parkering	27 582	18 823
Vedlikehold glass/vinduer	1 344	0
Vedlikehold dører	3 221	14 539
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	1 669	402 088
Vedlikehold tak	103 422	0
Vedlikehold ventilasjon	0	29 177
Vedlikehold - vask av bygning / fasade	430	0
Vedlikehold fiber/bredbånd	0	1 990
Sum	159 622	478 102

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 2023 for Tvetenelia Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innkjøp av inventar og utstyr	24 904	828
Snørydding/sandstrøing	118 729	28 655
Hage/plenklipping	83 496	991
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	4 177
Juridisk rådgivning	16 144	13 500
Vaktmestertjenester	0	6 331
Kontorrekvisita	1 005	1 179
Gaver, fradragsberettiget	1 548	500
Premie sikringsordning	3 069	3 056
Kostnader vedr. styrearbeid	1 203	0
Generalforsamling	7 460	7 785
Servering/tilstelning beboere	58	0
Kurs for tillitsvalgte	13 100	11 200
Bank- og betalingsgebyr	2 349	2 896
Sum	273 065	81 098

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2004
Kostpris	44 415 786
2011 - Skap til kildesortering	94 699
2017 - Lydisolering	261 600
Bokført verdi 31.12	44 772 085

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital pr. 01.01	15 015 633	13 589 035
+/- Årets resultat	1 353 921	1 426 598
Sum egenkapital pr 31.12	16 372 754	15 018 833

Innskutt andelskapital består av 32 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2023 for Tvetenelia Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Husbanken	Husbanken	Larvikbanken
Formål:				Garasjelån
Lånenummer:	25107716338	11499200 1	11499200	25107716346
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2006	2007	2007
Rentesats:	5.55 %	3.873 %	3.873 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.12.2047	30.06.2031	30.06.2037	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	4 352 000	14 880 000	17 680 000	1 518 000
Lånesaldo 01.01:	3 183 223	7 505 059	12 523 846	1 098 497
Avdrag i perioden:	74 802	727 829	742 146	54 174
Lånesaldo 31.12:	3 108 421	6 777 230	11 781 700	1 044 324
Saldo 5 år frem i tid:	2 754 907	2 514 478	8 216 282	761 106

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	11	745 412	8 199 532
	11	703 735	7 741 085
	5	697 943	3 489 715
	5	656 266	3 281 330



Noter til regnskapet 2023 for Tvetenelia Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	6 050 000	6 050 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	6 050 000	6 050 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 28 761 675,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 44 772 085,-.



Resultat og balanse med noter for Tvetenelia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tvetenelia Borettslag

Styreleder	Lisbeth Eikenæs (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Bjørn Kaare Strøm (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Marte Jørnsdotter Hinsch (sign.)	11.03.2024



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 Tvetenelia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tvetenelia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

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 rettvisende 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.

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	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo Dokumentnøkkel: 6D8GX-CWBWV-SSVYM-JCOPE-LVBJF-40DEY



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 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 og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 6D8GX-CWBWV-SSVYM-JCOPE-LVBJF-40DEY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-12 11:15:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6D8GX-CWBWV-SSVYM-JCOPE-LVBJF-40DEY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>