



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 326 632
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARISTRANDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Waldenstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 106 782	2 093 388
Sum inntekter		2 106 782	2 093 388
Kostnader			
Lønnskostnad	2	93 562	39 935
Annen driftskostnad	3,4,5	936 304	1 211 072
Sum kostnader		1 163 747	1 402 206
Driftsresultat		943 035	691 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 684	517
Sum finansinntekter		1 684	517
Annen finanskostnad		266 629	173 803
Sum finanskostnader		266 629	173 803
Netto finans		-264 945	-173 286
Ordinært resultat før skattekostnad		811 971	669 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		811 971	669 095
Årsresultat		678 090	517 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	24 170 208	24 170 208
Sum varige driftsmidler		24 170 208	24 170 208
Sum anleggsmidler		24 170 208	24 170 208
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		117 895	84 522
Sum fordringer		117 895	84 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 177 004	1 148 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 294 898	1 232 692
Sum omløpsmidler		1 294 899	1 232 691
SUM EIENDELER		25 465 106	25 402 899
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	8 310 909	7 632 819
Sum opptjent egenkapital		8 310 909	7 632 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		8 314 809	7 636 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 486 418	11 039 753
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 530 000	6 530 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 016 418	17 569 753
Sum langsiktig gjeld		17 016 418	17 569 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 973	190 748
Annen kortsiktig gjeld		16 906	5 679
Sum kortsiktig gjeld		133 879	196 427
Sum gjeld		17 150 297	17 766 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 465 106	25 402 899
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	17 016 418	17 569 753



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361268

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 326 632
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARISTRANDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Waldenstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 954 326 632
KARISTRANDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 106 782	2 093 388
Sum inntekter		2 106 782	2 093 388
Kostnader			
Lønnskostnad	2	93 562	39 935
Annen driftskostnad	3, 4, 5	936 304	1 211 072
Sum kostnader		1 163 747	1 402 206
Driftsresultat		943 035	691 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 684	517
Sum finansinntekter		1 684	517
Annen finanskostnad		266 629	173 803
Sum finanskostnader		266 629	173 803
Netto finans		-264 945	-173 286
Ordinært resultat før skattekostnad		811 971	669 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		811 971	669 095
Årsresultat		678 090	517 896



Organisasjonsnr: 954 326 632
KARISTRANDA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 24 170 208 24 170 208
Sum varige driftsmidler 24 170 208 24 170 208

Sum anleggsmidler 24 170 208 24 170 208

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 117 895 84 522
Sum fordringer 117 895 84 522

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 177 004 1 148 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 294 898 1 232 692

Sum omløpsmidler 1 294 899 1 232 691

SUM EIENDELER 25 465 106 25 402 899

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 3 900 3 900
Sum innskutt egenkapital 3 900 3 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 8 310 909 7 632 819
Sum opptjent egenkapital 8 310 909 7 632 819

Sum egenkapital 8 314 809 7 636 719

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 10 486 418 11 039 753



Øvrig langsiktig gjeld	9	6 530 000	6 530 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 016 418	17 569 753
Sum langsiktig gjeld		17 016 418	17 569 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 973	190 748
Annen kortsiktig gjeld		16 906	5 679
Sum kortsiktig gjeld		133 879	196 427
Sum gjeld		17 150 297	17 766 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 465 106	25 402 899
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	17 016 418	17 569 753



Organisasjonsnr: 954 326 632
KARISTRANDA 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	1 036 264	1 252 547	1 036 264	1 161 019
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	678 090	517 896	646 000	526 000
Fradrag for påkostninger	0	-155 436	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-553 335	-578 743	-556 000	-482 000
B. Årets endring disponible midler	124 755	-216 283	90 000	44 000
C. Disponible midler	1 161 019	1 036 264	1 126 264	1 205 019



Resultatregnskap 2022 for Karistranda Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 975 380	1 960 628	1 976 000	2 203 000
Innkrevde garasjekostnader		128 590	129 360	129 000	129 000
Andre driftsinntekter	1	2 812	3 400	5 000	5 000
Sum inntekter		2 106 782	2 093 388	2 110 000	2 337 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	11 562	4 935	5 000	12 000
Styrehonorar		82 000	35 000	36 000	86 000
Revisjonshonorar		5 568	5 376	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		91 362	91 362	101 000	96 000
Kontingent LABO / NBBL		15 546	15 546	16 000	16 000
Vedlikehold	3	216 486	487 605	269 000	289 000
Kabel-tv og bredbånd		133 880	151 198	157 000	161 000
Forsikring		74 543	70 322	75 000	80 000
Kommunale avgifter	4	345 603	339 527	349 000	442 000
Energi og strøm		9 876	9 514	15 000	15 000
Andre driftskostnader	5	177 320	191 820	191 000	152 000
Sum kostnader		1 163 747	1 402 206	1 220 000	1 355 000
Driftsresultat		943 035	691 182	890 000	982 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 684	517	1 000	1 000
Rentekostnader		266 629	173 803	245 000	457 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-264 945	-173 286	-244 000	-456 000
Årsresultat		678 090	517 896	646 000	526 000

Årsoppgjør 2022 for Karistranda Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Karistranda Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	175 000	175 000
Bygninger	6	19 066 000	19 066 000
Påkostninger / tekniske anlegg	6	3 809 208	3 809 208
Garasjer	6	1 120 000	1 120 000
Sum anleggsmidler		24 170 208	24 170 208
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 909	4 840
Forskuddsbetalte kostnader		92 685	74 543
Andre fordringer		11 301	5 139
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 177 004	1 148 169
Sum omløpsmidler		1 294 898	1 232 692
SUM EIENDELER		25 465 106	25 402 899

Årsoppgjør 2022 for Karistranda Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Karistranda Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	3 900	3 900
Opptjent egenkapital	7	7 632 819	7 632 819
Årets resultat	7	678 090	0
Sum opptjent egenkapital		8 314 809	7 636 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	10 486 418	11 039 753
Borettsinnskudd	9	6 530 000	6 530 000
Sum langsiktig gjeld		17 016 418	17 569 753
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 729	4 867
Leverandørgjeld		116 973	190 748
Påløpte renter		1 756	812
Annen kortsiktig gjeld		5 421	0
Sum kortsiktig gjeld		133 879	196 427
Sum gjeld		17 150 297	17 766 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 465 106	25 402 899
Pantestillelser	10	17 016 418	17 569 753

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Karistranda Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Karistranda 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 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Strøm elbil	2 812	3 400
Sum	2 812	3 400

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	11 562	4 935
Sum	11 562	4 935



Noter til regnskapet 2022 for Karistranda Borettslag

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold og sevice heis	44 113	47 546
Vedlikehold innvendig	0	9 502
Vedlikehold VVS	0	208 095
Vedlikehold elektro	0	42 156
Vedlikehold malerarbeid	35 264	0
Vedlikehold garasjer/parkering	14 293	65 746
Vedlikehold glass/vinduer	3 510	0
Vedlikehold dører	44 183	8 195
Vedlikehold tak	68 000	0
Vedlikehold brann/alarm/nødlis	1 889	0
Vedlikehold ventilasjon	0	106 365
Tilstand og vedlikeholdsrapport	5 234	0
Sum	216 486	487 605

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 Karistranda Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renhold, evnt. matter	97 405	106 339
Drift ladestasjon elbil	870	0
Kontorutstyr - tlf., data etc.	8 035	0
Innkjøp av inventar og utstyr	21 444	1 399
Driftsmateriell	2 104	3 348
Opprydding / bortkjøring av søppel	3 240	5 624
Snørydding/sandstrøing	1 788	44 000
Hage/plenklipping	14 676	18 606
Brannvarsling, sprinkling, dokument	1 786	1 786
Juridisk rådgivning	0	994
Kontorrekvisita	0	484
Telekommunikasjon	675	844
Porto	210	0
Premie sikringsordning	2 095	2 073
Kostnader vedr. styrearbeid	1 179	0
Generalforsamling	4 181	3 167
Kurs for tillitsvalgte	14 400	0
Bank- og betalingsgebyr	3 232	3 158
Sum	177 320	191 820

Årsoppgjør 2022 for Karistranda Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Karistranda Borettslag

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1989
Kostpris	19 066 000
2001 - Garasjer	1 120 000
2006 - Balkonger	792 834
2007 - Balkonger	2 409 166
2013 - Kjøp av tomt	175 000
2016/17 - Nedgravd avfallsanlegg	401 152
2018 - Opplegg elbillading	29 090
2019 - Container til glass og metall	21 530
2021 - Opplegg elbillading	155 436
Bøkført verdi 31.12	24 170 208

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	3 900	3 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	7 632 819	7 114 923
+/- Årets resultat	678 090	517 896
Sum egenkapital pr 31.12	8 314 809	7 636 719

Innskutt andelskapital består av 39 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2022 for Karistranda Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Eika Boligkreditt AS	Larvikbanken
Formål:	Vedlikehold av tak		
Lånenummer:	25107709730	152058664	25107709722
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2012	2007
Rentesats:	3.75 %	3.75 %	3.75 %
Beregnet innfridd:	27.12.2043	30.01.2038	27.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000	10 540 000	3 202 000
Lånesaldo 01.01:	1 525 580	7 440 669	2 073 504
Avdrag i perioden:	57 689	382 494	113 152
Lånesaldo 31.12:	1 467 891	7 058 175	1 960 352
Saldo 5 år frem i tid:	1 215 515	5 148 964	1 401 182

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	30	287 168	8 615 040
	5	278 247	1 391 235
	4	120 039	480 156

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	6 530 000	6 530 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	6 530 000	6 530 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 17 016 418,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 24 170 208,-.



Resultat og balanse med noter for Karistranda Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Karistranda Borettslag

Styreleder	Kristin Waldenstrøm (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Irene Engevik Corneliussen (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Nina Merete Rollag (sign.)	13.03.2023



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 Karistranda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karistranda Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: ZGW60-VCOXE-TLKYX-3LMMWH-T4HLU4-D8V50



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, 19. mars 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: ZGW60-VCOXE-TLKX-3LMMWH-T4HUL4-D8V50



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

2023-03-19 07:18:35 UTC



Penneo document key: ZGW60-VCGXE-TLKYX-3LMMWH-T4HUL4-D8V50

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>