



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 124 873
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØVOLLEN
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Heidi Bern
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 920 339	2 925 404
Sum inntekter		2 920 339	2 925 404
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	857 539	803 817
Sum kostnader		903 179	849 457
Driftsresultat		2 017 160	2 075 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 435	215
Sum finansinntekter		16 435	215
Annen rentekostnad		450 411	470 596
Sum finanskostnader		450 411	470 596
Netto finans		433 976	470 381
Ordinært resultat før skattekostnad		1 583 184	1 605 566
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 583 184	1 605 566
Årsresultat		1 583 184	1 605 567
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 583 184	1 605 567
Sum overføringer og disponeringer		1 583 184	1 605 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 180 000	35 180 000
Sum varige driftsmidler		35 180 000	35 180 000
Sum anleggsmidler		35 180 000	35 180 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 300	17 802
Andre fordringer	11	184 882	160 003
Sum fordringer		208 182	177 805
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 585	1 701 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 585	1 701 678
Sum omløpsmidler		1 332 767	1 879 484
SUM EIENDELER		36 512 767	37 059 484
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 505 190	10 922 006
Sum opptjent egenkapital		12 475 190	10 892 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	12 505 190	10 922 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	20 351 042	21 645 493
Øvrig langsiktig gjeld		3 505 000	3 505 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 856 042	25 150 493
Sum langsiktig gjeld		23 856 042	25 150 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 849	967 629
Annen kortsiktig gjeld	14	18 686	19 356
Sum kortsiktig gjeld		151 535	986 985
Sum gjeld		24 007 577	26 137 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 512 767	37 059 484
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	23 856 042	25 150 493



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472835

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 124 873
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØVOLLEN
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Heidi Bern
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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: 987 124 873
BORETTSLAGET SJØVOLLEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 920 339	2 925 404
Sum inntekter		2 920 339	2 925 404
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	857 539	803 817
Sum kostnader		903 179	849 457
Driftsresultat		2 017 160	2 075 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 435	215
Sum finansinntekter		16 435	215
Annen rentekostnad		450 411	470 596
Sum finanskostnader		450 411	470 596
Netto finans		433 976	470 381
Ordinært resultat før skattekostnad		1 583 184	1 605 566
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 583 184	1 605 566
Årsresultat		1 583 184	1 605 567
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 583 184	1 605 567
Sum overføringer og disponeringer		1 583 184	1 605 567



Organisasjonsnr: 987 124 873
BORETTSLAGET SJØVOLLEN

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 180 000	35 180 000
Sum varige driftsmidler		35 180 000	35 180 000

Sum anleggsmidler		35 180 000	35 180 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		23 300	17 802
Andre fordringer	11	184 882	160 003
Sum fordringer		208 182	177 805

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 585	1 701 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 585	1 701 678

Sum omløpsmidler		1 332 767	1 879 484
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		36 512 767	37 059 484
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		12 505 190	10 922 006
Sum opptjent egenkapital		12 475 190	10 892 006

Sum egenkapital	12	12 505 190	10 922 006
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	20 351 042	21 645 493
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		3 505 000	3 505 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 856 042	25 150 493
Sum langsiktig gjeld		23 856 042	25 150 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 849	967 629
Annen kortsiktig gjeld	14	18 686	19 356
Sum kortsiktig gjeld		151 535	986 985
Sum gjeld		24 007 577	26 137 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 512 767	37 059 484
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	23 856 042	25 150 493



Organisasjonsnr: 987 124 873
BORETTLAGET SJØVOLLEN

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 Sjøvollen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	892 499	556 915
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 583 184	1 605 567
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 294 451	-1 269 983
B. Årets endring disponible midler	288 733	335 584
C. Disponible midler	1 181 232	892 499
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	23 300	17 802
Andre kortsiktige fordringer	9 500	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	127 731	119 604
Andre forskuddsbet. kostnader	47 651	40 399
Driftskonto	1 124 585	1 701 678
Leverandører	-132 849	-967 629
Påløpne renter langsiktig gjeld	-111	-63
Mellomregning finansieringsforetak	-5 530	-79
Annen kortsiktig gjeld	0	-7 500
Påløpte energikostnader	-1 160	-1 371
Måleravregning	-3 000	-1 500
Forskudd / overdekning	-8 885	-8 843
Disponible midler	1 181 232	892 499

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



Resultatregnskap 2022 Sjøvollen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 920 339	2 925 404	2 960 000	2 964 923
Sum leieinntekt		2 920 339	2 925 404	2 960 000	2 964 923
Annenn inntekt					
Sum inntekt		2 920 339	2 925 404	2 960 000	2 964 923
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 640	5 640	6 000	6 000
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	14 438	11 636	10 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	5	30 735	30 485	37 000	38 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	328 667	387 015	680 000	420 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	100	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	95 578	12 021	108 000	108 000
Revisjonshonorar		5 118	4 959	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		78 279	75 486	79 000	81 000
Andre honorar	9	645	359	0	0
TV/bredbånd		165 470	152 874	157 000	183 000
Forsikring		137 364	128 505	136 000	148 000
Andre kostnader	10	1 245	377	2 000	4 000
Sum kostnad		903 179	849 457	1 260 000	1 053 000
Driftsresultat		2 017 160	2 075 947	1 700 000	1 911 923
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		16 435	215	4 000	4 000
Rentekostnad		450 411	470 596	444 000	424 923
Netto finansposter		433 976	470 381	440 000	420 923
Årsresultat		1 583 184	1 605 567	1 260 000	1 491 000
Overført til/fra annen egenkapital		1 583 184	1 605 567	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 583 184	1 605 567	0	0



Balanse 2022 Sjøvollen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 900 000	1 900 000
Bygninger	3	33 280 000	33 280 000
Sum anleggsmidler		35 180 000	35 180 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		23 300	17 802
Andre kortsiktige fordringer	11	9 500	0
Forskuddsbetalte kostnader		175 382	160 003
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 124 585	1 701 678
Sum omløpsmidler		1 332 767	1 879 484
SUM EIENDELER		36 512 767	37 059 484



Balanse 2022 Sjøvollen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 475 190	10 892 006
Sum opptjent egenkapital		12 475 190	10 892 006
Sum egenkapital	12	12 505 190	10 922 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	20 351 042	21 645 493
Borettsinnskudd		3 505 000	3 505 000
Sum langsiktig gjeld		23 856 042	25 150 493
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 885	8 843
Leverandørgjeld		132 849	967 629
Påløpne renter		111	63
Annen kortsiktig gjeld	14	9 690	10 450
Sum kortsiktig gjeld		151 535	986 985
Sum gjeld		24 007 577	26 137 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 512 767	37 059 484
Pantstillelser	15	23 856 042	25 150 493

Sted: _____

Dato: _____

Heidi Bern
Styreleder_____
Emilie Kronborg Rønning
Styremedlem_____
Katarzyna Agnieszka Sawon
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sjøvollen 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 egen skattetrekkkonto.



Noter årsregnskap 2022 Sjøvollen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 162 080	1 162 080
3619 Dugnadstillegg	17 616	18 116
3650 Innkrevde felleskostn. renter	440 681	468 234
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 299 962	1 276 974
Sum	2 920 339	2 925 404

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	40 000	40 000
Sum	45 640	45 640

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er kr 0.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 280 000	1 900 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 280 000	1 900 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 280 000	1 900 000
Anskaffelsesår :	2005	2005
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 30 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 25 b.nr 512 i 3023 Nesodden kommune. Eiertomt på 5331,1 kvm. Hovedpolise SP 587412 If skadeforsikring.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	14 438	11 636
Sum	14 438	11 636



Noter årsregnskap 2022 Sjøvollen Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	0	500
6362 Skadedyrutryddelse	11 109	10 677
6391 Snømaking/strøing/feiling	15 125	12 000
6392 Containerleie/tømming	4 357	4 313
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	144	2 995
Sum	30 735	30 485

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	328 667	387 015
Sum	328 667	387 015

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6552 Driftsmateriell	0	100
Sum	0	100

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	43 178	0
6603 Vedlikehold elektro	0	7 144
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	50 200	0
6641 Malerarbeider	2 200	0
6642 Snekkerarbeid	0	4 877
Sum	95 578	12 021

Konto 6621 gjelder ventilasjonsrens.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	645	359
Sum	645	359

Konto 6714 gjelder epost i portalen.



Noter årsregnskap 2022 Sjøvollen Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7740 Kurs for tillitsvalgte	790	0
7770 Betalingskostnader	104	57
7773 Omkostninger innkreving	351	323
7790 Andre kostnader	0	-2
Sum	1 245	377

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	9 500	0
Sum	9 500	0

Konto 1570 gjelder utfakturering av deltagelse på dugnad.



Noter årsregnskap 2022 Sjøvollen Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	30 000	0	30 000
Sum innskutt egenkapital	30 000	0	30 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	10 892 006	1 583 184	12 475 190
Sum opptjent egenkapital	10 892 006	1 583 184	12 475 190
Sum egenkapital	10 922 006	1 583 184	12 505 190

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12131069365	11494830
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2005
Rentesats:	4.25 %	2.079 %
Betingelser:		Fast rente 5 år - utløper 01.09.2023
Beregnet innfridd:	30.03.2035	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	31 675 000
Lånesaldo 01.01:	507 683	21 137 810
Avdrag i perioden:	31 333	1 263 118
Lånesaldo 31.12:	476 350	19 874 692
Saldo 5 år frem i tid:	312 747	13 151 969

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494830	19	717 495	13 632 405
	1	714 559	714 559
	10	552 772	5 527 720
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131069365	20	17 068	341 360
	10	13 500	135 000



Noter årsregnskap 2022 Sjøvollen Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 160	1 371
2979 Andre forskudd	3 000	1 500
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 530	79
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	7 500
Sum	9 690	10 450

Konto 2979 gjelder tilgodebeløp deltagelse dugnad.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	20 351 042
Innskuddskapital	3 505 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	23 856 042
Bokført verdi av pantsatt eiendom	35 180 000

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



Resultat og balanse med noter for Sjøvollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sjøvollen Borettslag

Styreleder	Heidi Bern (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Katarzyna Agnieszka Sawon (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Emilie Kronborg Rønning (sign.)	29.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sjøvollen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sjøvollens 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 - Borettslaget Sjøvollen

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.

Oslo, 5. april 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor