



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 201 515
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØKETOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anne-Lise Sandbrekkene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 594 763	1 564 280
Sum inntekter		1 594 763	1 564 280
Kostnader			
Lønnskostnad	2	26 243	25 322
Annen driftskostnad	3,4,5	521 478	453 266
Sum kostnader		639 210	564 635
Driftsresultat		955 554	999 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		57	1 257
Sum finansinntekter		57	1 257
Annen finanskostnad		142 977	146 856
Sum finanskostnader		142 977	146 856
Netto finans		-142 920	-145 599
Ordinært resultat før skattekostnad		904 122	940 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		904 122	940 093
Årsresultat		812 634	854 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	46 907 500	46 907 500
Sum varige driftsmidler		46 907 500	46 907 500
Sum anleggsmidler		46 907 500	46 907 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		66 179	81 500
Sum fordringer		66 179	81 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 201	490 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		577 380	571 571
Sum omløpsmidler		577 380	571 571
SUM EIENDELER		47 484 880	47 479 071
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 861 834	4 049 200
Sum opptjent egenkapital		4 861 834	4 049 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		4 941 834	4 129 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 598 366	6 878 371
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	35 875 079	36 403 511
Sum annen langsiktig gjeld		42 473 445	43 281 882
Sum langsiktig gjeld		42 473 445	43 281 882
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 893	65 139
Annen kortsiktig gjeld		12 707	2 851
Sum kortsiktig gjeld		69 600	67 990
Sum gjeld		42 543 046	43 349 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 484 880	47 479 071
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	42 473 445	43 281 882



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307539

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 201 515
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØKETOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anne-Lise Sandbrekkene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 997 201 515
BØKETOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 594 763	1 564 280
Sum inntekter		1 594 763	1 564 280
Kostnader			
Lønnskostnad	2	26 243	25 322
Annen driftskostnad	3, 4, 5	521 478	453 266
Sum kostnader		639 210	564 635
Driftsresultat		955 554	999 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		57	1 257
Sum finansinntekter		57	1 257
Annen finanskostnad		142 977	146 856
Sum finanskostnader		142 977	146 856
Netto finans		-142 920	-145 599
Ordinært resultat før skattekostnad		904 122	940 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		904 122	940 093
Årsresultat		812 634	854 046



Organisasjonsnr: 997 201 515
BØKETOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	46 907 500	46 907 500
Sum varige driftsmidler		46 907 500	46 907 500

Sum anleggsmidler		46 907 500	46 907 500
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		66 179	81 500
Sum fordringer		66 179	81 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 201	490 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		577 380	571 571

Sum omløpsmidler		577 380	571 571
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		47 484 880	47 479 071
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	4 861 834	4 049 200
Sum opptjent egenkapital		4 861 834	4 049 200

Sum egenkapital		4 941 834	4 129 200
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 598 366	6 878 371
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	35 875 079	36 403 511
Sum annen langsiktig gjeld		42 473 445	43 281 882
Sum langsiktig gjeld		42 473 445	43 281 882
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 893	65 139
Annen kortsiktig gjeld		12 707	2 851
Sum kortsiktig gjeld		69 600	67 990
Sum gjeld		42 543 046	43 349 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 484 880	47 479 071
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	42 473 445	43 281 882



Organisasjonsnr: 997 201 515
BØKETOPPEN 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



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	503 582	441 250	503 582	507 779
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	812 634	854 046	844 000	849 000
Avdrag langsiktig gjeld	-280 005	-274 213	-281 000	-286 000
Innbetalt IN andelseiere	0	700 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	0	-700 000	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	-528 431	-517 501	-530 000	-530 000
B. Årets endring disponible midler	4 197	62 332	33 000	33 000
C. Disponible midler	507 779	503 582	536 582	540 779



Resultatregnskap 2021 for Bøketoppen borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		613 008	591 672	609 000	634 000
Innkrevde lånekostnader		422 796	424 579	423 000	423 000
Andre driftsinntekter	1	558 959	548 029	561 000	561 000
Sum inntekter		1 594 763	1 564 280	1 593 000	1 618 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	3 243	2 323	3 000	3 000
Styrehonorar		23 000	22 999	23 000	24 000
Revisjonshonorar		4 644	4 566	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		49 128	48 390	49 000	50 000
Kontingent LABO / NBBL		6 378	6 354	6 000	6 000
Vedlikehold	3	140 757	106 329	110 000	121 000
Kabel-tv og bredbånd		91 488	86 048	90 000	95 000
Forsikring		45 099	41 000	44 000	51 000
Kommunale avgifter	4	168 956	160 545	177 000	173 000
Energi og strøm		30 763	18 191	25 000	28 000
Andre driftskostnader	5	75 753	67 891	74 000	76 000
Sum kostnader		639 210	564 635	606 000	632 000
Driftsresultat		955 554	999 645	987 000	986 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		57	1 257	0	0
Rentekostnader		142 977	146 856	143 000	137 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-142 920	-145 599	-143 000	-137 000
Årsresultat		812 634	854 046	844 000	849 000

Årsoppgjør 2021 for Bøketoppen borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Bøketoppen borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	46 845 000	46 845 000
Påkostninger / tekniske anlegg	6	62 500	62 500
Sum anleggsmidler		46 907 500	46 907 500
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 652	0
Til gode forsikringsoppgjør		0	28 769
Forskuddsbetalte kostnader		57 237	52 731
Andre fordringer		4 290	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		511 201	490 071
Sum omløpsmidler		577 380	571 571
SUM EIENDELER		47 484 880	47 479 071

Årsoppgjør 2021 for Bøketoppen borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Bøketoppen borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	7	4 049 200	4 049 200
Årets resultat	7	812 634	0
Sum opptjent egenkapital		4 941 834	4 129 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	6 598 366	6 878 371
Gjeld til andelseiere (IN)	8	12 452 579	12 981 011
Borettsinnskudd	9	23 422 500	23 422 500
Sum langsiktig gjeld		42 473 445	43 281 882
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 816	0
Leverandørgjeld		56 893	65 139
Annen kortsiktig gjeld		5 891	2 851
Sum kortsiktig gjeld		69 600	67 990
Sum gjeld		42 543 046	43 349 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 484 880	47 479 071
Pantestillelser	10	42 473 445	43 281 882

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Bøketoppen borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Bøketoppen 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 2021	Regnskap 2020
Bredbånd og tv-dekoder	30 528	30 528
Reduksjon andel IN	528 431	517 501
Sum	558 959	548 029

Årsoppgjør 2021 for Bøketoppen borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Bøketoppen borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	3 243	3 243
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	0	-920
Sum	3 243	2 323

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold og sevice heis	19 588	19 501
Vedlikehold innvendig	-1	4 958
Vedlikehold bygg	0	18 750
Vedlikehold elektro	35 798	474
Vedlikehold snekkerarbeid	14 953	17 500
Vedlikehold malerarbeid	1 813	5 928
Vedlikehold garasjer/parkering	25 863	11 141
Vedlikehold blikkenslager	6 593	0
Vedlikehold dører	2 677	1 350
Vedlikehold ventilasjon	23 473	26 727
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Sum	140 757	106 329

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 2021 for Bøketoppen borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evnt. matter	48 602	50 373
Innkjøp av inventar og utstyr	7 998	0
Driftsmateriell	649	894
Nummer-/navnskilt, postkasser	1 527	0
Snørydding/sandstrøing	5 335	1 856
Brannvarsling, sprinkling, dokument	4 611	3 250
Juridisk rådgivning	497	483
Kontorrekvisita	0	440
Telekommunikasjon	632	674
Gaver, fradragsberettiget	1 038	0
Premie sikringsordning	986	1 026
Servering/tilstelning beboere	1 495	2 092
Bank- og betalingsgebyr	2 383	2 378
Andre gebyrer og driftskostnader	0	4 425
Sum	75 753	67 891

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2011
Kostpris	46 845 000
2019 - Infrastruktur til elbil-ladere	62 500
Bokført verdi 31.12	46 907 500

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	80 000	80 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 049 200	3 195 154
+/- Årets resultat	812 634	854 046
Sum egenkapital pr 31.12	4 941 834	4 129 200

Innskutt andelskapital består av 16 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2021 for Bøketoppen borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11510154
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	2.099 %
Betingelser:	Fastrenteavtale utløper 31.01.23.
Beregnet innfridd:	31.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	23 422 500
Lånesaldo 01.01:	6 878 371
Avdrag i perioden:	280 005
Lånesaldo 31.12:	6 598 366
Saldo 5 år frem i tid:	5 107 196
Andelssaldo 01.01:	12 981 011
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	528 431
Andelssaldo 31.12:	12 452 579
Sum pantegjeld for lån:	19 050 945

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11510154	1	1 120 405	1 120 405
	1	813 361	813 361
	1	783 185	783 185
	1	746 259	746 259
	1	689 323	689 323
	1	649 412	649 412
	1	605 954	605 954
	1	432 834	432 834
	1	349 183	349 183
	1	236 113	236 113
	1	172 338	172 338

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 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	23 422 500	23 422 500
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	23 422 500	23 422 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Årsoppgjør 2021 for Bøketoppen borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Bøketoppen borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 42 473 445,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 46 907 500,-.



Resultat og balanse med noter for Bøketoppen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bøketoppen borettslag

Styreleder	Anne-Lise Sandbrekkene (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Arne Helge Tangen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Ole Bjørn Pettersen (sign.)	31.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Bøketoppen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bøketoppen borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, og av dets resultater 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

Penneo Dokumentnøkkel: AST52-15FQJ-4N3MH-6A5T7-USWTD-Q26EE



Uavhengig revisors beretning - Bøketoppen borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 06. april 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AST52-15FQJ-4N3MH-6A5T7-USWTD-Q26EE



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

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-06 10:19:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AST52-15FQJ-4N3MH-6A5T7-USWTD-Q26EE

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/validate>