



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 955 608
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARLSROGT 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hege Elisabeth Langerud Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	981 216	982 069
Sum inntekter		981 216	982 069
Kostnader			
Lønnskostnad	2	60 473	54 198
Annen driftskostnad	3,4,5	769 247	506 987
Sum kostnader		907 050	633 575
Driftsresultat		74 166	348 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		115	81
Sum finansinntekter		115	81
Annen finanskostnad		84 250	56 657
Sum finanskostnader		84 250	56 657
Netto finans		-84 134	-56 576
Ordinært resultat før skattekostnad		67 361	364 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 361	364 308
Årsresultat		-9 968	291 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 534 292	2 534 292
Sum varige driftsmidler		2 534 292	2 534 292
Sum anleggsmidler		2 534 292	2 534 292
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		68 553	56 136
Sum fordringer		68 553	56 136
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		691 752	875 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		760 305	931 563
Sum omløpsmidler		760 305	931 563
SUM EIENDELER		3 294 597	3 465 855
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-238 776	-228 808
Sum opptjent egenkapital		-238 776	-228 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-236 877	-226 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 080 697	3 241 438
Øvrig langsiktig gjeld	9	363 000	363 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 443 697	3 604 438
Sum langsiktig gjeld		3 443 697	3 604 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 764	84 598
Annen kortsiktig gjeld		6 013	3 728
Sum kortsiktig gjeld		87 776	88 326
Sum gjeld		3 531 473	3 692 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 294 597	3 465 855
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	3 443 697	3 604 438



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361280

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 955 608
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARLSROGT 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hege Elisabeth Langerud Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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: 952 955 608
KARLSROGT 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	981 216	982 069
Sum inntekter		981 216	982 069
Kostnader			
Lønnskostnad	2	60 473	54 198
Annen driftskostnad	3, 4, 5	769 247	506 987
Sum kostnader		907 050	633 575
Driftsresultat		74 166	348 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		115	81
Sum finansinntekter		115	81
Annen finanskostnad		84 250	56 657
Sum finanskostnader		84 250	56 657
Netto finans		-84 134	-56 576
Ordinært resultat før skattekostnad		67 361	364 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 361	364 308
Årsresultat		-9 968	291 918



Organisasjonsnr: 952 955 608
KARLSROGT 3 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 6
Sum varige driftsmidler

2 534 292 2 534 292
2 534 292 2 534 292

Sum anleggsmidler

2 534 292 2 534 292

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

68 553 56 136
68 553 56 136

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

691 752 875 427
760 305 931 563

Sum omløpsmidler

760 305 931 563

SUM EIENDELER

3 294 597 3 465 855

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7
Sum innskutt egenkapital

1 900 1 900
1 900 1 900

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 7
Sum opptjent egenkapital

-238 776 -228 808
-238 776 -228 808

Sum egenkapital

-236 877 -226 908

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 8

3 080 697 3 241 438



Øvrig langsiktig gjeld	9	363 000	363 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 443 697	3 604 438
Sum langsiktig gjeld		3 443 697	3 604 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 764	84 598
Annen kortsiktig gjeld		6 013	3 728
Sum kortsiktig gjeld		87 776	88 326
Sum gjeld		3 531 473	3 692 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 294 597	3 465 855
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	3 443 697	3 604 438



Organisasjonsnr: 952 955 608
KARLSROGT 3 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	843 237	713 339	843 237	672 529
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-9 968	291 918	178 000	176 000
Avdrag langsiktig gjeld	-160 740	-162 020	-156 000	-135 000
B. Årets endring disponible midler	-170 708	129 898	22 000	41 000
C. Disponible midler	672 529	843 237	865 237	713 529



Resultatregnskap 2022 for Karlsrogt. 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		980 400	980 400	980 000	1 072 000
Andre driftsinntekter	1	816	1 669	2 000	2 000
Sum inntekter		981 216	982 069	982 000	1 074 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	7 473	6 698	7 000	7 000
Styreonorar		53 000	47 500	49 000	53 000
Revisjonshonorar		4 872	4 710	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		45 876	45 876	47 000	48 000
Kontingent LABO / NBBL		7 176	7 176	7 000	7 000
Vedlikehold	3	329 583	34 072	114 000	114 000
Kabel-tv og bredbånd		77 330	72 390	76 000	82 000
Forsikring		56 136	51 978	56 000	61 000
Kommunale avgifter	4	169 235	169 715	175 000	216 000
Energi og strøm		26 347	17 274	17 000	22 000
Andre driftskostnader	5	130 022	176 186	180 000	150 000
Sum kostnader		907 050	633 575	733 000	765 000
Driftsresultat		74 166	348 494	249 000	309 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		115	81	1 000	1 000
Rentekostnader		84 250	56 657	72 000	134 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-84 134	-56 576	-71 000	-133 000
Årsresultat		-9 968	291 918	178 000	176 000

Årsoppgjør 2022 for Karlsrogt. 3 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Karlsrogt. 3 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	2 377 336	2 377 336
Påkostninger / tekniske anlegg	6	156 956	156 956
Sum anleggsmidler		2 534 292	2 534 292
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 600	0
Forskuddsbetalte kostnader		59 953	56 136
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		1 022	1 022
Innestående på driftskonto		690 730	874 405
Sum omløpsmidler		760 305	931 563
SUM EIENDELER		3 294 597	3 465 855

Årsoppgjør 2022 for Karlsrogt. 3 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Karlsrogt. 3 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	1 900	1 900
Opptjent egenkapital	7	-228 808	-228 808
Årets resultat	7	-9 968	0
Sum opptjent egenkapital		-236 877	-226 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	3 080 697	3 241 438
Borettsinnskudd	9	363 000	363 000
Sum langsiktig gjeld		3 443 697	3 604 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 764	84 598
Påløpte renter		1 641	798
Annen kortsiktig gjeld		4 372	2 930
Sum kortsiktig gjeld		87 776	88 326
Sum gjeld		3 531 473	3 692 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 294 597	3 465 855
Pantestillelser	10	3 443 697	3 604 438

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Karlsrogt. 3 Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Karlsrogt. 3 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 2022-12	Regnskap 2021-12
Strøm fellesareal	816	816
Vaskeriautomat	0	503
Strøm elbil	0	350
Sum	816	1 669



Noter til regnskapet 2022 for Karlsrogt. 3 Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Arbeidsgiveravgift	7 473	6 698
Sum	7 473	6 698

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Vedlikehold innvendig	8 850	2 556
Vedlikehold VVS	0	3 919
Vedlikehold elektro	270 340	8 689
Vedlikehold uteanlegg	0	2 147
Vedlikehold garasjer/parkering	5 668	0
Vedlikehold glass/vinduer	23 150	0
Vedlikehold dører	5 093	304
Vedlikehold tak	1 556	2 094
Vedlikehold ventilasjon	0	1 650
Tilstand og vedlikeholdsrapport	14 926	12 714
Sum	329 583	34 072

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 Karlsrogt. 3 Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Renhold, evnt. matter	30 823	48 681
Innkjøp av inventar og utstyr	0	466
Nummer-/navnskilt, postkasser	547	5 463
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	4 747
Snørydding/sandstrøing	48 918	59 753
Hage/plenklipping	27 411	52 123
Brannvarsling, sprinkling, dokument	9 643	1 163
Juridisk rådgivning	750	0
Teknisk rådgivning	2 138	0
Vaktmestertjenester	2 247	0
Premie sikringsordning	974	980
Kostnader vedr. styrearbeid	0	270
Generalforsamling	4 025	0
Bank- og betalingsgebyr	2 547	2 542
Sum	130 022	176 186

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1968
Kostpris	1 154 000
Rehabiliteringer før 1998	1 223 336
2004/2005 - ombygging leilighet	26 206
2020 - Avfallsbod	130 750
Bokført verdi 31.12	2 534 292

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innskutt andelskapital	1 900	1 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-228 808	-520 727
+/- Årets resultat	-9 968	291 918
Sum egenkapital pr 31.12	-236 877	-226 908

Innskutt andelskapital består av 19 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter til regnskapet 2022 for Karlsrogt. 3 Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:	Div. vedlikehold	
Lånenummer:	25107703732	25107703724
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2006
Rentesats:	3.90 %	3.90 %
Beregnet innfridd:	27.12.2042	27.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000	700 000
Lånesaldo 01.01:	3 024 077	217 361
Avdrag i perioden:	119 010	41 730
Lånesaldo 31.12:	2 905 066	175 631
Saldo 5 år frem i tid:	2 380 683	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	19	162 142	3 080 698

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opprinnelig innskudd	363 000	363 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	363 000	363 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 3 443 697,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 2 534 292,-.



Resultat og balanse med noter for Karlsrogt. 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Karlsrogt. 3 Borettslag

Styreleder	Hege Elisabeth Langerud Sørensen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Erik Henden Paulsen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Bjørn Fossum (sign.)	07.03.2023



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 Karlsrogt. 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karlsrogt. 3 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: GOOHE-SY8WS-GFBFI-QO0BG-0T4JX-KNEJ8



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, 9. mars 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: GOOHE-SY8WS-GFBFI-QO0BG-0T4JX-KNEJ8



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

2023-03-09 11:05:31 UTC



Penneo document key: GOOHE-SY8W5-GFBFI-QO0BG-0T-4IX-KNEJ8

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>**