



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 725 327
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLESKOGEN BORETTSLAG SANDEFJORD
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Odd Næss Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	685 500	350 084
Sum inntekter		685 500	350 084
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	388 628	132 098
Sum kostnader		388 627	132 098
Driftsresultat		296 873	217 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 579	88
Sum finansinntekter		2 579	88
Annen rentekostnad		69 374	9 592
Sum finanskostnader		69 374	9 592
Netto finans		66 795	9 504
Ordinært resultat før skattekostnad		230 077	208 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 077	208 482
Årsresultat		230 078	208 482
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		230 078	208 482
Sum overføringer og disponeringer		230 078	208 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 065 000	9 065 000
Sum varige driftsmidler		9 065 000	9 065 000
Sum anleggsmidler		9 065 000	9 065 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 500
Andre fordringer	2,11	24 844	53 452
Sum fordringer		24 844	62 952
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 363	279 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 363	279 017
Sum omløpsmidler		329 207	341 969
SUM EIENDELER		9 394 207	9 406 969
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		473 560	243 482
Sum opptjent egenkapital		438 560	208 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	473 560	243 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 625 209	6 748 741
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 203 533	2 266 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 828 742	9 014 741
Sum langsiktig gjeld		8 828 742	9 014 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 701	126 619
Annen kortsiktig gjeld	14	8 205	22 127
Sum kortsiktig gjeld		91 905	148 746
Sum gjeld		8 920 647	9 163 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 394 207	9 406 969
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 828 742	9 014 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475705

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 725 327
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLESKOGEN BORETTSLAG SANDEFJORD
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Odd Næss Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 926 725 327
LILLESKOGEN BORETTSLAG SANDEFJORD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 13	685 500	350 084
Sum inntekter		685 500	350 084
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	388 628	132 098
Sum kostnader		388 627	132 098
Driftsresultat		296 873	217 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 579	88
Sum finansinntekter		2 579	88
Annen rentekostnad		69 374	9 592
Sum finanskostnader		69 374	9 592
Netto finans		66 795	9 504
Ordinært resultat før skattekostnad		230 077	208 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 077	208 482
Årsresultat		230 078	208 482
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		230 078	208 482
Sum overføringer og disponeringer		230 078	208 482



Organisasjonsnr: 926 725 327
LILLESKOGEN BORETTSLAG SANDEFJORD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

9 065 000

9 065 000

Sum varige driftsmidler

9 065 000

9 065 000

Sum anleggsmidler

9 065 000

9 065 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

9 500

Andre fordringer

2,11

24 844

53 452

Sum fordringer

24 844

62 952

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

304 363

279 017

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

304 363

279 017

Sum omløpsmidler

329 207

341 969

SUM EIENDELER

9 394 207

9 406 969

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

35 000

35 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

473 560

243 482

438 560

208 482

Sum egenkapital

12

473 560

243 482

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

5 625 209

6 748 741



Øvrig langsiktig gjeld	13	3 203 533	2 266 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 828 742	9 014 741
Sum langsiktig gjeld		8 828 742	9 014 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 701	126 619
Annen kortsiktig gjeld	14	8 205	22 127
Sum kortsiktig gjeld		91 905	148 746
Sum gjeld		8 920 647	9 163 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 394 207	9 406 969
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 828 742	9 014 741



Organisasjonsnr: 926 725 327
LILLESKOGEN BORETTSLAG SANDEFJORD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	193 223	0
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	230 078	208 482
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-9 065 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 123 532	6 748 741
Endringer i andre langsiktige poster	937 533	2 301 000
B. Årets endring disponible midler	44 078	193 223
C. Disponible midler	237 302	193 223
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	0	9 500
Mellomregning finansieringsforetak	0	3 127
Andre kortsiktige fordringer	0	54
Oppgjørskonto merverdiavgift	0	27 011
Forskuddsbetalte forsikr.premie	24 844	23 260
Bank IN betalinger	548	0
Driftskonto	303 815	279 017
Leverandører	-83 701	-126 619
IN konto betalinger	-548	0
Påløpte energikostnader	-7 657	0
Forskudd / overdekning	0	-22 127
Disponible midler	237 302	193 223

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	665 969	350 084	420 000	668 031
Sum leieinntekt		665 969	350 084	420 000	668 031
Annen inntekt					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	19 531	0	0	0
Sum annen inntekt		19 531	0	0	0
Sum inntekt		685 500	350 084	420 000	668 031
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	2 115	0
Styrehonorar		0	0	15 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	67 902	0	40 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	5	133 659	54 461	105 455	118 384
Kommunale avgifter/renovasjon	6	53 351	11 307	54 877	58 124
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	669	0	0	5 938
Reparasjon og vedlikehold	8	11 427	1 900	82 250	55 324
Revisjonshonorar		4 261	0	3 968	4 467
Forretningsførerhonorar		45 281	23 625	47 509	40 517
Andre honorar	9	7 000	0	0	8 574
TV/bredbånd		38 245	21 403	33 516	33 516
Forsikring		25 780	17 895	29 262	29 108
Andre kostnader	10	1 053	1 507	6 048	6 048
Sum kostnad		388 627	132 098	420 000	420 000
Driftsresultat		296 873	217 986	0	248 031
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 579	88	0	0
Rentekostnad		69 374	9 592	0	97 256
Netto finansposter		66 795	9 504	0	97 256
Årsresultat		230 078	208 482	0	150 775
Overført til/fra annen egenkapital		230 078	208 482	0	0
SUM OVERFØRINGER		230 078	208 482	0	0



Balanse 2022 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 631 700	1 631 700
Bygninger	3	7 433 300	7 433 300
Sum anleggsmidler		9 065 000	9 065 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	9 500
Andre kortsiktige fordringer	11	0	3 181
Merverdiavgift	2	0	27 011
Forskuddsbetalte kostnader		24 844	23 260
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		304 363	279 017
Sum omløpsmidler		329 207	341 969
SUM EIENDELER		9 394 207	9 406 969

1728 Lilleskogen Borettslag Sandefjord Org. nr 926725327



Balanse 2022 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		438 560	208 482
Sum opptjent egenkapital		438 560	208 482
Sum egenkapital	12	473 560	243 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	5 625 209	6 748 741
Borettsinnskudd		2 266 000	2 266 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	937 533	0
Sum langsiktig gjeld		8 828 742	9 014 741
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	22 127
Leverandørgjeld		83 701	126 619
Annen kortsiktig gjeld	14	8 205	0
Sum kortsiktig gjeld		91 905	148 746
Sum gjeld		8 920 647	9 163 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 394 207	9 406 969
Pantstillelser	15	8 828 742	9 014 741

Sted: _____

Dato: _____

Odd Næss Andersen
Styreleder

Hedda Trevland
Styremedlem

Tone Engelstad
Styremedlem

Yllka Neziri
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Borettslaget er stiftet 09.02.2021

Budsjett er laget for et helt driftsår. Innflytting var fra i april 2021. På grunn av dette vil det være store avvik mellom regnskap og budsjett.

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 en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	386 484	299 250
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	33 516	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	68 009	9 394
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	177 959	41 440
Sum	665 969	350 084

Note 2 - Merverdiavgift

	2022	2021
1640 Oppgjørskonto merverdiavgift	0	27 011
Sum	0	-27 011

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 433 300	1 631 700
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 433 300	1 631 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 433 300	1 631 700
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 7 andeler.

Eiendommen er oppført G.nr 150, b.nr 160 i Sandefjord kommune. Eiendom på 1.693 kvm.

Borettslaget eiendom er forsikret gjennom IF Sakeforsikring polise nr. 3334560

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	67 902	0
Sum	67 902	0



Noter årsregnskap 2022 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	54 563	24 198
6340 Heisalarm	6 693	0
6341 Brannalarm	3 048	2 603
6361 Fast renhold	54 105	27 660
6391 Snømåking/strøing/feiing	15 250	0
Sum	133 659	54 461

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	53 351	11 307
Sum	53 351	11 307

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	669	0
Sum	669	0

6420: .no domene Lilleskogen

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6611 Vedlikehold heiser	10 718	1 900
6663 Vedlikehold ventilasjon	709	0
Sum	11 427	1 900

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

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 000	0
Sum	7 000	0

6714: IN-avtale



Noter årsregnskap 2022 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	950	880
7773 Omkostninger innkreving	105	42
7790 Andre kostnader	0	585
7795 Husleietap	-2	0
Sum	1 053	1 507

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 127
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	54
Sum	0	3 181



Noter årsregnskap 2022 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	35 000	0	35 000
Sum innskutt egenkapital	35 000	0	35 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	208 482	230 078	438 560
Sum opptjent egenkapital	208 482	230 078	438 560
Sum egenkapital	243 482	230 078	473 560

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Bolig og tomt
Lånenummer:	11544445
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.729 %
Betingelser:	Flytende rente kvartalsvis
Beregnet innfridd:	31.03.2052
Opprinnelig lånebeløp:	6 799 000
Lånesaldo 01.01:	6 748 741
Avdrag i perioden:	1 123 532
Lånesaldo 31.12:	5 625 209
Saldo 5 år frem i tid:	4 951 680
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	957 064
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	19 531
Andelssaldo 31.12:	937 533
Sum pantegjeld for lån:	6 562 742

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11544445	6	937 535	5 625 210



Noter årsregnskap 2022 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	7 657	0
2997 IN konto betalinger	548	0
Sum	8 205	0

2937: Fjordkraft
2997: Rente IN-konto

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	6 562 742
Innskuddskapital	2 266 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	8 828 742
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 065 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr.2.300.000,-



Resultat og balanse med noter for Lilleskogen Borettslag Sandefjord.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lilleskogen Borettslag Sandefjord

Styreleder	Odd Næss Andersen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Tone Engelstad (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Hedda Trevland (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Yllka Neziri (sign.)	12.04.2023



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 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lilleskogen Borettslag Sandefjords 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

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 - Lilleskogen Borettslag Sandefjord

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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 regnskapsestimaterne 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, 13. april 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor