



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 559 567  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØLYST II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Mariann Gjerdrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	942 482	864 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>942 482</b>	<b>864 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3,4	442 971	378 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>456 663</b>	<b>392 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>485 819</b>	<b>471 918</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 137	27
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 137</b>	<b>27</b>
Annen finanskostnad		30 406	16 547
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 406</b>	<b>16 547</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 269</b>	<b>-16 520</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>456 550</b>	<b>455 397</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>456 550</b>	<b>455 397</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>456 549</b>	<b>455 398</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 176 500	8 176 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 176 500</b>	<b>8 176 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 176 500</b>	<b>8 176 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		87 049	84 931
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 049</b>	<b>84 931</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 714	221 093
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>393 762</b>	<b>306 023</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>393 763</b>	<b>306 024</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 570 262</b>	<b>8 482 523</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 625 507	6 168 958
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 625 507</b>	<b>6 168 958</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 627 008</b>	<b>6 170 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	672 565	1 102 255
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 125 000	1 125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 797 565</b>	<b>2 227 255</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 797 565</b>	<b>2 227 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		145 689	84 810
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 689</b>	<b>84 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 943 254</b>	<b>2 312 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 570 262</b>	<b>8 482 523</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	1 797 565	2 227 255



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405932

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 559 567  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØLYST II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Mariann Gjerdrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 968 559 567  
SJØLYST II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	942 482	864 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>942 482</b>	<b>864 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3, 4	442 971	378 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>456 663</b>	<b>392 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>485 819</b>	<b>471 918</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 137	27
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 137</b>	<b>27</b>
Annen finanskostnad		30 406	16 547
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 406</b>	<b>16 547</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 269</b>	<b>-16 520</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>456 550</b>	<b>455 397</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>456 550</b>	<b>455 397</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>456 549</b>	<b>455 398</b>



Organisasjonsnr: 968 559 567  
SJØLYST II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 176 500	8 176 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 176 500</b>	<b>8 176 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 176 500</b>	<b>8 176 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		87 049	84 931
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 049</b>	<b>84 931</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 714	221 093
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>393 762</b>	<b>306 023</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>393 763</b>	<b>306 024</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 570 262</b>	<b>8 482 523</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 625 507	6 168 958
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 625 507</b>	<b>6 168 958</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 627 008</b>	<b>6 170 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	672 565	1 102 255



Øvrig langsiktig gjeld	8	1 125 000	1 125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 797 565</b>	<b>2 227 255</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 797 565</b>	<b>2 227 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		145 689	84 810
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 689</b>	<b>84 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 943 254</b>	<b>2 312 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 570 262</b>	<b>8 482 523</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	1 797 565	2 227 255



Organisasjonsnr: 968 559 567  
SJØLYST II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	221 213	195 989	221 213	248 073
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	456 549	455 398	433 000	466 000
Avdrag langsiktig gjeld	-429 690	-430 174	-431 000	-442 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>26 859</b>	<b>25 224</b>	<b>2 000</b>	<b>24 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>248 073</b>	<b>221 213</b>	<b>223 213</b>	<b>272 073</b>



## Resultatregnskap 2023 for Sjølyst II Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		918 000	864 000	918 000	990 000
Andre driftsinntekter	1	24 482	0	0	51 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>942 482</b>	<b>864 000</b>	<b>918 000</b>	<b>1 041 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	1 692	1 692	2 000	2 000
Styrehonorar		12 000	12 000	12 000	13 000
Revisjonshonorar		5 784	4 776	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		43 040	39 378	41 000	45 000
Kontingent LABO / NBBL		6 000	5 976	6 000	6 000
Kabel-tv og bredbånd		88 241	89 670	94 000	100 000
Forsikring		56 190	52 026	56 000	61 000
Kommunale avgifter	3	216 500	182 458	234 000	260 000
Eiendomsskatt		24 480	0	0	51 000
Andre driftskostnader	4	2 736	4 107	5 000	5 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>456 663</b>	<b>392 082</b>	<b>455 000</b>	<b>549 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>485 819</b>	<b>471 918</b>	<b>463 000</b>	<b>492 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 137	27	0	1 000
Rentekostnader		30 406	16 547	30 000	27 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-29 269</b>	<b>-16 520</b>	<b>-30 000</b>	<b>-26 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>456 549</b>	<b>455 398</b>	<b>433 000</b>	<b>466 000</b>

## Årsoppgjør 2023 for Sjølyst II Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Sjølyst II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	8 176 500	8 176 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 176 500</b>	<b>8 176 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		86 928	84 810
Andre fordringer		121	121
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		306 714	221 093
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>393 762</b>	<b>306 023</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 570 262</b>	<b>8 482 523</b>

## Årsoppgjør 2023 for Sjølyst II Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Sjølyst II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	1 500	1 500
Opptjent egenkapital	6	6 168 958	6 168 958
Årets resultat	6	456 549	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 627 008</b>	<b>6 170 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	672 565	1 102 255
Borettsinnskudd	8	1 125 000	1 125 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 797 565</b>	<b>2 227 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		145 689	84 810
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 689</b>	<b>84 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 943 254</b>	<b>2 312 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 570 262</b>	<b>8 482 523</b>
Pantestillelser	9	1 797 565	2 227 255

Larvik, 31.12.2023

## Årsoppgjør 2023 for Sjølyst II Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Sjølyst II Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. 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 2023	Regnskap 2022
Eiendomsskatt	24 482	0
<b>Sum</b>	<b>24 482</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
<b>Sum</b>	<b>1 692</b>	<b>1 692</b>

## Årsoppgjør 2023 for Sjølyst II Borettslag



**Noter til regnskapet 2023 for Sjølyst II Borettslag**

---

**Ansatte**

Borettslaget har ingen ansatte.

**Note 3 - Kommunale avgifter**

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2023 for Sjølyst II Borettslag

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Gaver, fradragsberettiget	0	845
Premie sikringsordning	876	836
Bank- og betalingsgebyr	1 860	2 426
<b>Sum</b>	<b>2 736</b>	<b>4 107</b>

### Note 5 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1994
Kostpris	8 176 500
<b>Bøkført verdi 31.12</b>	<b>8 176 500</b>

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

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	1 500	1 500
Oppjent egenkapital pr. 01.01	6 168 958	5 713 560
+/- Årets resultat	456 549	455 398
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>6 627 008</b>	<b>6 170 458</b>

Innskutt andelskapital består av 15 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2023 for Sjølyst II Borettslag

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11404294</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1994
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	7 050 000
Lånesaldo 01.01:	1 102 255
Avdrag i perioden:	429 690
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>672 565</b>

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	15	44 838	672 570



Noter til regnskapet 2023 for Sjølyst II Borettslag

**Note 8 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	1 125 000	1 125 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>1 125 000</b>	<b>1 125 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 9 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 1 797 565,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 8 176 500,-.



Resultat og balanse med noter for Sjølyst II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sjølyst II Borettslag**

Styreleder	Mariann Gjerdrum (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Lars-Magnus Johansen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Inger Lill Holme (sign.)	15.03.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sjølyst II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjølyst II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### 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.

© 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

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mol i Rana	Tromsø
Alla	Finnsnes	Molde	Trondheim
Årendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knaresund	Stord	Nesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennec Dokumentmøkket: NKTGW-GHBYZ-1JTE4-GITZ-A0F11-P2CHW



## 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 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 og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentmøkket: NKTGW-GH8YZ-1JTE4-G1TZ-A0F11-PZCHW



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-12 09:00:48 UTC



Penneo Dokumentmøkket: NKTQW-GH8YZ-1JTE4-G1TZ-A0F11-P2CHW

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/validator>