



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 351 650
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YTTERSØLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
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: Tore Markmanrud
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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 496 754	3 649 849
Sum inntekter		3 496 754	3 649 849
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 167	31 354
Annen driftskostnad	3,4,5	2 026 367	1 637 978
Sum kostnader		2 250 851	1 846 590
Driftsresultat		1 245 903	1 803 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		41	4 227
Sum finansinntekter		41	4 227
Annen finanskostnad		364 074	235 789
Sum finanskostnader		364 074	235 789
Netto finans		-364 033	-231 562
Ordinært resultat før skattekostnad		1 067 187	1 748 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 067 187	1 748 955
Årsresultat		881 869	1 571 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	40 489 885	40 489 885
Sum varige driftsmidler		40 489 885	40 489 885
Sum anleggsmidler		40 489 885	40 489 885
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		343 367	354 018
Sum fordringer		343 367	354 018
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 215	358 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		570 582	712 418
Sum omløpsmidler		570 582	712 418
SUM EIENDELER		41 060 467	41 202 302
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	18 954 091	18 072 222
Sum opptjent egenkapital		18 954 091	18 072 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		18 957 091	18 075 222
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 826 675	14 733 938
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 980 000	7 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 806 675	22 713 938
Sum langsiktig gjeld		21 806 675	22 713 938
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 136	232 250
Annen kortsiktig gjeld		76 564	180 892
Sum kortsiktig gjeld		296 701	413 143
Sum gjeld		22 103 376	23 127 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 060 467	41 202 302
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	21 806 675	22 713 938



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469651

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 351 650
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YTTERSØLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
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: Tore Markmanrud
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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 982 351 650
YTTERSØLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 496 754	3 649 849
Sum inntekter		3 496 754	3 649 849
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 167	31 354
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 026 367	1 637 978
Sum kostnader		2 250 851	1 846 590
Driftsresultat		1 245 903	1 803 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		41	4 227
Sum finansinntekter		41	4 227
Annen finanskostnad		364 074	235 789
Sum finanskostnader		364 074	235 789
Netto finans		-364 033	-231 562
Ordinært resultat før skattekostnad		1 067 187	1 748 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 067 187	1 748 955
Årsresultat		881 869	1 571 697



Organisasjonsnr: 982 351 650
YTTERSØLIA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 40 489 885 40 489 885
Sum varige driftsmidler 40 489 885 40 489 885

Sum anleggsmidler 40 489 885 40 489 885

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 343 367 354 018
Sum fordringer 343 367 354 018

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 227 215 358 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 570 582 712 418

Sum omløpsmidler 570 582 712 418

SUM EIENDELER 41 060 467 41 202 302

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 3 000 3 000
Sum innskutt egenkapital 3 000 3 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 18 954 091 18 072 222
Sum opptjent egenkapital 18 954 091 18 072 222

Sum egenkapital 18 957 091 18 075 222

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 13 826 675 14 733 938



Øvrig langsiktig gjeld	9	7 980 000	7 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 806 675	22 713 938
Sum langsiktig gjeld		21 806 675	22 713 938
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 136	232 250
Annen kortsiktig gjeld		76 564	180 892
Sum kortsiktig gjeld		296 701	413 143
Sum gjeld		22 103 376	23 127 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 060 467	41 202 302
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	21 806 675	22 713 938



Organisasjonsnr: 982 351 650
YTTERSØLIA 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	299 275	313 397	299 275	273 882
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	881 869	1 571 697	962 000	1 179 000
Opptak Langsiktig gjeld	400 000	0	400 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-1 307 263	-1 323 320	-1 322 000	-1 162 000
Avskrivninger tilskudd	0	-262 500	0	0
B. Årets endring disponible midler	-25 393	-14 122	40 000	17 000
C. Disponible midler	273 882	299 275	339 275	290 882



Resultatregnskap 2022 for Yttersølia Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 024 000	2 964 040	3 024 000	3 296 000
Inntektsføring tidligere gitt tilskudd		0	262 500	0	0
Andre driftsinntekter	1	472 754	423 309	402 000	466 000
Sum inntekter		3 496 754	3 649 849	3 426 000	3 762 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	5 667	6 354	8 000	9 000
Styrehonorar		33 500	25 000	26 000	35 000
Revisjonshonorar		5 268	5 088	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		86 088	86 088	88 000	90 000
Kontingent LABO / NBBL		11 958	11 958	12 000	12 000
Vedlikehold	3	616 300	164 819	605 000	205 000
Kabel-tv og bredbånd		185 318	177 258	183 000	192 000
Forsikring		104 478	98 560	104 000	112 000
Kommunale avgifter	4	276 780	254 366	271 000	357 000
Energi og strøm		541 543	546 222	451 000	570 000
Andre driftskostnader	5	383 952	470 877	400 000	420 000
Sum kostnader		2 250 851	1 846 590	2 153 000	2 008 000
Driftsresultat		1 245 903	1 803 259	1 273 000	1 754 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		41	4 227	0	0
Rentekostnader		364 074	235 789	311 000	575 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-364 033	-231 562	-311 000	-575 000
Årsresultat		881 869	1 571 697	962 000	1 179 000

Årsoppgjør 2022 for Yttersølia Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Yttersølia Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	37 981 737	37 981 737
Påkostninger / tekniske anlegg	6	2 508 148	2 508 148
Sum anleggsmidler		40 489 885	40 489 885
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		120 638	140 680
Forskuddsbetalte kostnader		187 142	177 751
Andre fordringer		35 587	35 587
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		227 215	358 400
Sum omløpsmidler		570 582	712 418
SUM EIENDELER		41 060 467	41 202 302

Årsoppgjør 2022 for Yttersølia Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Yttersølia Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	7	18 072 222	18 072 222
Årets resultat	7	881 869	0
Sum opptjent egenkapital		18 957 091	18 075 222
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	13 826 675	14 733 938
Borettsinnskudd	9	7 980 000	7 980 000
Sum langsiktig gjeld		21 806 675	22 713 938
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	61 561
Leverandørgjeld		220 136	232 250
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		87	262
Påløpte renter		918	363
Annen kortsiktig gjeld		75 559	118 706
Sum kortsiktig gjeld		296 701	413 143
Sum gjeld		22 103 376	23 127 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 060 467	41 202 302
Pantestillelser	10	21 806 675	22 713 938

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Yttersølia Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Yttersølia 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	Regnskap 2021
Leieinntekter lokaler	43 152	40 488
Strøm leiligheter	358 428	311 647
Refusjon fra Larvik Kommune vedr. brannsikring	71 174	71 174
Sum	472 754	423 309

Årsoppgjør 2022 for Yttersølia Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Yttersølia Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lønn	750	2 250
Opptjente feriepenger	77	230
Arbeidsgiveravgift	4 829	3 842
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	11	32
Sum	5 667	6 354

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold og sevice heis	42 975	7 511
Vedlikehold innvendig	0	16 981
Vedlikehold VVS	320 610	1 625
Vedlikehold elektro	80 750	46 750
Vedlikehold uteanlegg	12 744	3 306
Vedlikehold garasjer/parkering	0	47 621
Vedlikehold blikkenslager	0	5 906
Vedlikehold dører	4 970	12 863
Vedlikehold tak	9 260	3 025
Vedlikehold brann/alarm/nødlys	50 105	0
Vedlikehold ventilasjon	83 986	5 994
Vedlikehold porttelefoner	1 525	3 863
Tilstand og vedlikeholdsrapport	9 375	9 375
Sum	616 300	164 819

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 Yttersølia Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renhold, evnt. matter	55 648	53 747
Innkjøp av inventar og utstyr	0	627
Driftsmateriell	265	0
Nummer-/navnskilt, postkasser	0	1 647
Opprydding / bortkjøring av søppel	463	13 706
Snørydding/sandstrøing	44 062	91 366
Hage/plenklipping	52 782	50 210
Skadedyr	27 079	25 545
Legionella / vannanalyser	11 081	21 712
Brannvarsling, sprinkling, dokument	18 425	27 707
Juridisk rådgivning	750	0
Vakthold/alarm	34 936	62 419
Vaktmestertjenester	81 777	80 874
Telekommunikasjon	21 794	35 412
Trygghetsalarmer	23 920	0
Linjeforbind. alarm (heis, strøm, brann)	500	0
Premie sikringsordning	2 945	3 060
Generalforsamling	2 772	0
Bank- og betalingsgebyr	2 907	2 846
Andre gebyrer og driftskostnader	1 848	0
Sum	383 952	470 877



Noter til regnskapet 2022 for Yttersølia Borettslag

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2000
Kostpris	37 981 737
2011 - Brannsikring	1 410 261
2011 - Kildesorteringshus	17 250
2012 - Kildesorteringshus	107 625
2013 - Kildesorteringshus	105 750
2016 - Rømningsvei	62 100
2020 - Nedgravd avfallsløsning og ny parkering	805 162
Bokført verdi 31.12	40 489 885

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	18 072 222	16 500 524
+/- Årets resultat	881 869	1 571 697
Sum egenkapital pr 31.12	18 957 091	18 075 222

Innskutt andelskapital består av 30 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2022 for Yttersølia Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Eika Boligkreditt AS	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:		Oppføringslån	Oppføringslån	
Lånenummer:	25107713525	152139050	25107713509	25102312417
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2003	2022
Rentesats:	3.75 %	3.75 %	3.75 %	3.75 %
Beregnet innfridd:	27.12.2041	30.08.2032	27.06.2023	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	1 460 000	17 635 000	2 100 000	400 000
Lånesaldo 01.01:	1 399 761	13 123 758	210 420	0
Avdrag i perioden:	59 144	1 090 236	139 607	18 276
Opptak i perioden:	0	0	0	400 000
Lånesaldo 31.12:	1 340 617	12 033 521	70 813	381 724
Saldo 5 år frem i tid:	1 074 847	6 359 800	0	306 050

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	30	460 889	13 826 670

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	7 980 000	7 980 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	7 980 000	7 980 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 21 806 675,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 40 489 885,-.



Resultat og balanse med noter for Yttersølia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Yttersølia Borettslag

Styreleder	Tore Markmanrud (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Arne Otterlei (sign.)	10.04.2023
Styremedlem	Johan Daniel Lisspers (sign.)	27.03.2023



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 Yttersølia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Yttersølia 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
Boca	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: EKMXJ-FZWKQ-DU1GQ-XEYX1-CHODP-VIPB6



skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 regnskapsestimaterne 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 rettvise 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, 12. april 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: EKMML-FZWKQ-DU1GQ-XEYX1-CHODP-VIP86



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

2023-04-12 17:55:48 UTC



Penneo document key: EKMxJ-FZiWKO-DU1GQ-XEYX1-CHODP-VIP86

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>