



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 361 760
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE TORSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegaten 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: Eivind Storo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 907 471	1 863 521
Sum inntekter		1 907 471	1 863 521
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 922	46 781
Annen driftskostnad	3,4,5	1 123 101	4 321 974
Sum kostnader		1 434 055	4 620 347
Driftsresultat		473 416	-2 756 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 007	11 172
Sum finansinntekter		19 007	11 172
Annen finanskostnad		125 598	83 750
Sum finanskostnader		125 598	83 750
Netto finans		-106 591	-72 578
Ordinært resultat før skattekostnad		629 857	-2 577 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		629 857	-2 577 812
Årsresultat		366 825	-2 829 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 058 428	7 058 428
Sum varige driftsmidler		7 058 428	7 058 428
Sum anleggsmidler		7 058 428	7 058 428
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		373 138	365 894
Sum fordringer		373 138	365 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 375 882	2 157 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 749 020	2 523 019
Sum omløpsmidler		2 749 020	2 523 019
SUM EIENDELER		9 807 448	9 581 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 882 519	3 515 694
Sum opptjent egenkapital		3 882 519	3 515 694



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		3 886 919	3 520 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 665 227	4 827 362
Øvrig langsiktig gjeld	9	902 000	902 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 567 227	5 729 362
Sum langsiktig gjeld		5 567 227	5 729 362
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		327 069	319 414
Annen kortsiktig gjeld		26 232	12 576
Sum kortsiktig gjeld		353 302	331 990
Sum gjeld		5 920 529	6 061 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 807 448	9 581 447
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	5 567 227	5 729 362



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367069

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 361 760
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE TORSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegaten 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: Eivind Storo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 953 361 760
SØNDRE TORSRØD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 907 471	1 863 521
Sum inntekter		1 907 471	1 863 521
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 922	46 781
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 123 101	4 321 974
Sum kostnader		1 434 055	4 620 347
Driftsresultat		473 416	-2 756 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 007	11 172
Sum finansinntekter		19 007	11 172
Annen finanskostnad		125 598	83 750
Sum finanskostnader		125 598	83 750
Netto finans		-106 591	-72 578
Ordinært resultat før skattekostnad		629 857	-2 577 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		629 857	-2 577 812
Årsresultat		366 825	-2 829 403



Organisasjonsnr: 953 361 760
SØNDRE TORSRØD BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

7 058 428

7 058 428

Sum varige driftsmidler

7 058 428

7 058 428

Sum anleggsmidler

7 058 428

7 058 428

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

373 138

365 894

Sum fordringer

373 138

365 894

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2 375 882

2 157 125

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 749 020

2 523 019

Sum omløpsmidler

2 749 020

2 523 019

SUM EIENDELER

9 807 448

9 581 447

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

4 400

4 400

Sum innskutt egenkapital

4 400

4 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

3 882 519

3 515 694

Sum opptjent egenkapital

3 882 519

3 515 694

Sum egenkapital

3 886 919

3 520 094

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

4 665 227

4 827 362



Øvrig langsiktig gjeld	9	902 000	902 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 567 227	5 729 362
Sum langsiktig gjeld		5 567 227	5 729 362
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		327 069	319 414
Annen kortsiktig gjeld		26 232	12 576
Sum kortsiktig gjeld		353 302	331 990
Sum gjeld		5 920 529	6 061 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 807 448	9 581 447
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	5 567 227	5 729 362



Organisasjonsnr: 953 361 760
SØNDRE TORSRØD 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	2 191 028	193 070	2 191 028	2 395 718
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	366 825	-2 829 403	221 000	159 000
Opptak Langsiktig gjeld	0	5 000 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-162 135	-172 638	-154 000	-121 000
B. Årets endring disponible midler	204 690	1 997 959	67 000	38 000
C. Disponible midler	2 395 718	2 191 028	2 258 028	2 433 718

Årsoppgjør 2022 for Søndre Torsrød Borettslag



Resultatregnskap 2022 for Søndre Torsrød Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 873 920	1 837 344	1 874 000	2 080 000
Andre driftsinntekter	1	33 551	26 177	0	35 000
Sum inntekter		1 907 471	1 863 521	1 874 000	2 115 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	5 922	5 781	6 000	6 000
Styreonorar		42 000	41 000	42 000	44 000
Revisjonshonorar		5 730	5 538	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		102 192	102 192	105 000	107 000
Kontingent LABO / NBBL		17 538	17 538	18 000	18 000
Vedlikehold	3	140 379	3 367 028	264 000	264 000
Kabel-tv og bredbånd		263 032	251 592	261 000	277 000
Forsikring		225 462	212 705	225 000	241 000
Kommunale avgifter	4	503 725	498 072	511 000	645 000
Energi og strøm		42 256	27 601	9 000	45 000
Andre driftskostnader	5	85 819	91 300	100 000	100 000
Sum kostnader		1 434 055	4 620 347	1 547 000	1 753 000
Driftsresultat		473 416	-2 756 826	327 000	362 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		19 007	11 172	2 000	2 000
Rentekostnader		125 598	83 750	108 000	205 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-106 591	-72 578	-106 000	-203 000
Årsresultat		366 825	-2 829 403	221 000	159 000

Årsoppgjør 2022 for Søndre Torsrød Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Søndre Torsrød Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	6 874 959	6 874 959
Påkostninger / tekniske anlegg	6	183 469	183 469
Sum anleggsmidler		7 058 428	7 058 428
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		39 545	17 777
Til gode forsikringsoppgjør		0	9 777
Forskuddsbetalte kostnader		324 749	309 414
Andre fordringer		8 844	28 926
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 375 882	2 157 125
Sum omløpsmidler		2 749 020	2 523 019
SUM EIENDELER		9 807 448	9 581 447

Årsoppgjør 2022 for Søndre Torsrød Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Søndre Torsrød Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	4 400	4 400
Opptjent egenkapital	7	3 515 694	3 515 694
Årets resultat	7	366 825	0
Sum opptjent egenkapital		3 886 919	3 520 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	4 665 227	4 827 362
Borettsinnskudd	9	902 000	902 000
Sum langsiktig gjeld		5 567 227	5 729 362
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 200	10 905
Leverandørgjeld		327 069	319 414
Påløpte renter		2 484	1 188
Annen kortsiktig gjeld		19 548	483
Sum kortsiktig gjeld		353 302	331 990
Sum gjeld		5 920 529	6 061 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 807 448	9 581 447
Pantestillelser	10	5 567 227	5 729 362

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Søndre Torsrød Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Søndre Torsrød 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 garasje, elbil	33 551	26 177
Sum	33 551	26 177

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Arbeidsgiveravgift	5 922	5 781
Sum	5 922	5 781



Noter til regnskapet 2022 for Søndre Torsrød Borettslag

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Vedlikehold innvendig	7 369	1 067
Vedlikehold VVS	245	17 980
Vedlikehold elektro	3 569	3 573
Vedlikehold uteanlegg	1 985	2 180
Vedlikehold snekkerarbeid	9 055	353
Vedlikehold malerarbeid	3 655	72 301
Vedlikehold blikkenslager	0	2 420
Vedlikehold dører	563	0
Vedlikehold tak	13 985	0
Vedlikehold drenering	89 953	0
Rehabiliteringsprosjekt	0	3 257 154
Egenandel forsikringskader	10 000	10 000
Sum	140 379	3 367 028

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 Søndre Torsrød Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innkjøp av inventar og utstyr	0	2 390
Driftsmateriell	925	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	12 706	6 853
Snørydding/sandstrøing	51 250	64 250
Hage/plenklipping	14 568	10 936
Gaver, fradragsberettiget	3 000	3 000
Bank- og betalingsgebyr	3 370	3 871
Sum	85 819	91 300



Noter til regnskapet 2022 for Søndre Torsrød Borettslag

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1973
Kostpris	4 319 000
Påkostninger før 1998	2 301 398
Påkostninger 1999	254 561
Påkostninger 2000	70 714
Påkostninger 1999/2001 - Boder	112 755
Bokført verdi 31.12	7 058 428

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	4 400	4 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 515 694	6 345 098
+/- Årets resultat	366 825	-2 829 403
Sum egenkapital pr 31.12	3 886 919	3 520 094

Innskutt andelskapital består av 44 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2022 for Søndre Torsrød Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken
Lånenummer:	25102251841
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.90 %
Beregnet innfridd:	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 827 362
Avdrag i perioden:	162 135
Lånesaldo 31.12:	4 665 227
Saldo 5 år frem i tid:	3 981 565

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	118 017	708 102
	32	105 912	3 389 184
	6	94 659	567 954

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opprinnelig innskudd	902 000	902 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	902 000	902 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 5 567 227,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 7 058 428,-.



Resultat og balanse med noter for Søndre Torsrød Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Søndre Torsrød Borettslag

Styreleder	Eivind Storo (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Gerd Styrvold (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Kari-Ann Kristiansen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Pål Linden Anthonisen (sign.)	14.03.2023
Varamedlem	Erik Simonsen (sign.)	17.03.2023



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 Søndre Torsrød Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søndre Torsrød 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: 23M4Z-L0J03-QWEZQ-05BAC-MLTOW-DK1BT



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, 19. mars 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 23M4Z-L0J03-QWEZQ-05BAC-MLTOW-DK1BT



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

2023-03-19 07:18:35 UTC



Penneo document key: 23M4Z-L0J03-QWEZQ-05BAC-MLTOW-DK1BT

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>