



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 781 475
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HUVIKÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Sandefjord 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:	Magne Bernhard Pavels
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	891 772	867 751
Sum inntekter		813 948	789 402
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	400 108	334 445
Sum kostnader		411 516	345 854
Driftsresultat		480 256	521 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 702	1 089
Sum finansinntekter		5 702	1 089
Annen rentekostnad		219 581	156 978
Sum finanskostnader		219 581	156 978
Netto finans		213 879	155 889
Ordinært resultat før skattekostnad		266 375	366 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 375	366 007
Årsresultat		266 375	366 007
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		266 378	366 008
Sum overføringer og disponeringer		266 378	366 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	22 045 000	22 045 000
Sum varige driftsmidler		22 045 000	22 045 000
Sum anleggsmidler		22 045 000	22 045 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 354
Andre fordringer		74 515	65 085
Sum fordringer		74 515	70 439
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		654 405	605 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		654 405	605 081
Sum omløpsmidler		728 920	675 520
SUM EIENDELER		22 773 920	22 720 520
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 851 028	2 584 651
Sum opptjent egenkapital		2 801 028	2 534 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	2 851 028	2 584 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 751 280	7 906 488
Øvrig langsiktig gjeld	12	13 054 924	12 132 749
Sum annen langsiktig gjeld		19 806 204	20 039 237
Sum langsiktig gjeld		19 806 204	20 039 237
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 579	89 030
Annen kortsiktig gjeld	13	2 109	7 603
Sum kortsiktig gjeld		116 688	96 632
Sum gjeld		19 922 892	20 135 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 773 920	22 720 520
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	19 806 204	20 039 237



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371740

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 781 475
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUVIKÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
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: Magne Bernhard Pavels
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 992 781 475
HUVIKÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	891 772	867 751
Sum inntekter		813 948	789 402
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	400 108	334 445
Sum kostnader		411 516	345 854
Driftsresultat		480 256	521 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 702	1 089
Sum finansinntekter		5 702	1 089
Annen rentekostnad		219 581	156 978
Sum finanskostnader		219 581	156 978
Netto finans		213 879	155 889
Ordinært resultat før skattekostnad		266 375	366 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 375	366 007
Årsresultat		266 375	366 007
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		266 378	366 008
Sum overføringer og disponeringer		266 378	366 008



Øvrig langsiktig gjeld	12	13 054 924	12 132 749
Sum annen langsiktig gjeld		19 806 204	20 039 237
Sum langsiktig gjeld		19 806 204	20 039 237
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 579	89 030
Annen kortsiktig gjeld	13	2 109	7 603
Sum kortsiktig gjeld		116 688	96 632
Sum gjeld		19 922 892	20 135 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 773 920	22 720 520
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	19 806 204	20 039 237



Organisasjonsnr: 992 781 475
HUVIKÅSEN 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



Årsregnskap 2022 Huvikåsen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	578 887	259 603
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	266 378	366 008
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 155 208	-219 871
Endringer i andre langsiktige poster	922 176	173 147
B. Årets endring disponible midler	33 345	319 284
C. Disponible midler	612 233	578 887
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	0	5 354
Forskuddsbetalte forsikr.premie	44 982	41 650
Andre forskuddsbet. kostnader	29 533	23 435
Bank IN betalinger	158	0
Driftskonto	308 717	292 505
Andre bankinnskudd	345 530	312 576
Leverandører	-114 579	-89 030
Mellomregning finansieringsforetak	0	-5 354
IN konto betalinger	-158	0
Påløpte energikostnader	-1 951	-2 249
Disponible midler	612 233	578 887

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



Resultatregnskap 2022 Huvikåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	813 948	789 402	809 407	890 824
Sum leieinntekt		813 948	789 402	809 407	890 824
Sum inntekt		813 948	789 402	809 407	890 824
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 410	1 410	1 410	1 410
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	22 730	19 420	18 000	24 000
Kostnad eiendom/lokale	5	73 604	70 406	73 741	78 475
Kommunale avgifter/renovasjon	6	89 146	83 902	87 006	94 937
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 449	1 899	1 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	101 342	64 740	88 150	172 677
Revisjonshonorar		4 373	4 236	4 293	4 665
Forretningsførerhonorar		28 329	27 318	28 329	30 170
Andre honorar	9	7 431	6 750	7 000	7 455
Kontorkostnad		859	480	1 000	1 000
TV/bredbånd		11 880	11 880	11 880	11 880
Kontingent og gaver		3 000	3 000	3 000	3 000
Forsikring		42 459	39 354	42 437	46 082
Andre kostnader	10	12 506	1 060	2 673	7 665
Sum kostnad		411 516	345 854	379 920	496 416
Driftsresultat før IN		402 432	443 548	429 487	394 408
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		77 824	78 349	0	0
Driftsresultat etter IN		480 256	521 897	429 487	394 408
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 702	1 089	0	0
Rentekostnad		219 581	156 978	168 310	277 013
Netto finansposter		213 879	155 889	168 310	277 013
Årsresultat		266 378	366 008	261 177	117 395
Overført til/fra annen egenkapital		266 378	366 008	60 000	0
SUM OVERFØRINGER		266 378	366 008	60 000	0



Balanse 2022 Huvikåsen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 500 000	2 500 000
Bygninger	3	19 545 000	19 545 000
Sum anleggsmidler		22 045 000	22 045 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	5 354
Forskuddsbetalte kostnader		74 515	65 085
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		654 405	605 081
Sum omløpsmidler		728 920	675 520
SUM EIENDELER		22 773 920	22 720 520



Balanse 2022 Huvikåsen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 801 028	2 534 651
Sum opptjent egenkapital		2 801 028	2 534 651
Sum egenkapital	11	2 851 028	2 584 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	6 751 280	7 906 488
Borettsinnskudd		8 786 000	8 786 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	4 268 924	3 346 749
Sum langsiktig gjeld		19 806 204	20 039 237
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 579	89 030
Annen kortsiktig gjeld	13	2 109	7 603
Sum kortsiktig gjeld		116 688	96 632
Sum gjeld		19 922 892	20 135 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 773 920	22 720 520
Pantstillelser	14	19 806 204	20 039 237
Sted: _____	Dato: _____		

Magne Bernhard Pavels
Styreleder

Benjamin Løfstrøm
Styremedlem

Kirsten Strømøy
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Huvikåsen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Huvikåsen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	422 424	395 592
3609 Leie parkering	600	600
3619 Dugnadstillegg	2 040	5 040
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	11 880	11 880
3650 Innkrevde felleskostn. renter	222 464	150 986
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	154 540	225 304
Sum	813 948	789 402

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	10 000	10 000
Sum	11 410	11 410

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 545 000	2 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 545 000	2 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 545 000	2 500 000
Anskaffelsesår :	2012	2012
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 10 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 113, b.nr 463 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 1 748 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP606259.11.1.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	22 730	19 420
Sum	22 730	19 420



Noter årsregnskap 2022 Huvikåsen Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	2 250	1 096
6361 Fast renhold	19 455	17 983
6364 Matteleie	16 246	14 010
6391 Snømåking/strøing/feiing	15 472	23 660
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	20 181	13 657
Sum	73 604	70 406

Konto 6360 gjelder vindusvask.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	89 146	83 902
Sum	89 146	83 902

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	1 899
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	453	0
6552 Driftsmateriell	1 996	0
Sum	2 449	1 899

Konto 6552 gjelder firkantspreder og slangevogn.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	975	5 618
6602 Vedlikehold VVS	0	1 600
6611 Vedlikehold heiser	67 225	23 244
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	27 584
6648 Vedlikehold dører og porter	33 142	6 694
Sum	101 342	64 740

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

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 431	6 750
Sum	7 431	6 750

Konto 6714 gjelder årsgebyr IN-avtale og forvaltningstjenester.



Noter årsregnskap 2022 Huvikåsen Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	9 468	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 000	0
7770 Betalingskostnader	974	962
7773 Omkostninger innkreving	127	117
7790 Andre kostnader	0	-19
7795 Husleietap	-64	0
Sum	12 506	1 059



Noter årsregnskap 2022 Huvikåsen Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	50 000	0	50 000
Sum innskutt egenkapital	50 000	0	50 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 534 651	266 377	2 801 028
Sum opptjent egenkapital	2 534 651	266 377	2 801 028
Sum egenkapital	2 584 651	266 377	2 851 028



Noter årsregnskap 2022 Huvikåsen Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Bl.a. vask og beising bygg, impregnering betongmur.	IN-lån
Lånenummer:	62728252133	62728215017
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2012
Rentesats:	3.15 %	4.40 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2022	30.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	170 000	13 209 000
Lånesaldo 01.01:	17 874	7 888 614
Avdrag i perioden:	17 874	1 137 334
Lånesaldo 31.12:	0	6 751 280
Saldo 5 år frem i tid:	0	6 156 717
Andelssaldo 01.01:	0	3 346 749
Innbetalt IN i perioden:	0	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	77 824
Andelssaldo 31.12:	0	4 268 924
Sum pantegjeld for lån:	0	11 020 204

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728215017	1	1 293 157	1 293 157
	1	1 067 898	1 067 898
	1	992 811	992 811
	1	842 638	842 638
	1	774 651	774 651
	1	704 979	704 979
	1	410 344	410 344
	1	333 718	333 718
	1	331 083	331 083

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Huvikåsen Borettslag

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 951	2 249
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 354
2997 IN konto betalinger	158	0
Sum	2 109	7 603

Konto 2937 gjelder strømkostnad for desember 2022 som ble fakturert i 2023.

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	11 020 204
Innskuddskapital	8 786 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	19 806 204
Bokført verdi av pantsatt eiendom	22 045 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 8 836 000.



Resultat og balanse med noter for Huvikåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Huvikåsen Borettslag

Styreleder	Magne Bernhard Pavels (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Kirsten Strømøy (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Benjamin Løfstrøm (sign.)	13.03.2023



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 Huvikåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Huvikåsen Borettslags 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 avviklet.

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 som

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



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 regnskapsestimatene 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, 16. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor