



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 884 479
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØBAKKEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Dag Petter Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	578 122	565 799
Sum inntekter		578 122	565 799
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3,4,5	425 577	220 911
Sum kostnader		439 269	234 603
Driftsresultat		138 854	331 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30	669
Sum finansinntekter		30	669
Annen finanskostnad		20 363	28 437
Sum finanskostnader		20 363	28 437
Netto finans		-20 333	-27 768
Ordinært resultat før skattekostnad		118 520	303 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 520	303 428
Årsresultat		118 520	303 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	13 305 000	13 305 000
Sum varige driftsmidler		13 305 000	13 305 000
Sum anleggsmidler		13 305 000	13 305 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		53 237	32 459
Sum fordringer		53 237	32 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 466	364 566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 703	397 025
Sum omløpsmidler		269 703	397 025
SUM EIENDELER		13 574 703	13 702 025
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 027 570	909 050
Sum opptjent egenkapital		1 027 570	909 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 062 570	944 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 072 681	1 120 733
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	11 367 046	11 564 557
Sum annen langsiktig gjeld		12 439 727	12 685 290
Sum langsiktig gjeld		12 439 727	12 685 290
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 964	62 709
Annen kortsiktig gjeld		18 443	9 975
Sum kortsiktig gjeld		72 406	72 684
Sum gjeld		12 512 133	12 757 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 574 703	13 702 025
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	12 439 727	12 685 290



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 425948

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 884 479
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØBAKKEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Dag Petter Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 992 884 479
SØBAKKEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	578 122	565 799
Sum inntekter		578 122	565 799
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3, 4, 5	425 577	220 911
Sum kostnader		439 269	234 603
Driftsresultat		138 854	331 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30	669
Sum finansinntekter		30	669
Annen finanskostnad		20 363	28 437
Sum finanskostnader		20 363	28 437
Netto finans		-20 333	-27 768
Ordinært resultat før skattekostnad		118 520	303 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 520	303 428
Årsresultat		118 520	303 428



Organisasjonsnr: 992 884 479
SØBAKKEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

13 305 000

13 305 000

Sum varige driftsmidler

13 305 000

13 305 000

Sum anleggsmidler

13 305 000

13 305 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

53 237

32 459

Sum fordringer

53 237

32 459

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

216 466

364 566

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

269 703

397 025

Sum omløpsmidler

269 703

397 025

SUM EIENDELER

13 574 703

13 702 025

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

35 000

35 000

Sum innskutt egenkapital

35 000

35 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

1 027 570

909 050

Sum opptjent egenkapital

1 027 570

909 050

Sum egenkapital

1 062 570

944 050

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

8

1 072 681

1 120 733



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	11 367 046	11 564 557
Sum annen langsiktig gjeld		12 439 727	12 685 290
Sum langsiktig gjeld		12 439 727	12 685 290
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 964	62 709
Annen kortsiktig gjeld		18 443	9 975
Sum kortsiktig gjeld		72 406	72 684
Sum gjeld		12 512 133	12 757 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 574 703	13 702 025
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	12 439 727	12 685 290



Organisasjonsnr: 992 884 479
SØBAKKEN II 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	324 340	242 368	324 340	197 297
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	118 520	303 428	251 000	272 000
Avdrag langsiktig gjeld	-48 053	-43 335	-47 000	-46 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	-197 511	-178 121	-200 000	-220 000
B. Årets endring disponible midler	-127 044	81 972	4 000	6 000
C. Disponible midler	197 297	324 340	328 340	203 297



Resultatregnskap 2021 for Søbakken II Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		267 176	264 048	264 000	277 000
Innkrevde lånekostnader		65 808	70 898	67 000	70 000
Andre driftsinntekter	1	245 138	230 853	250 000	280 000
Sum inntekter		578 122	565 799	581 000	627 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	1 692	1 692	2 000	2 000
Styrehonorar		12 000	12 000	12 000	12 000
Revisjonshonorar		4 356	4 284	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		28 686	28 284	29 000	29 000
Kontingent LABO / NBBL		2 790	2 778	3 000	3 000
Vedlikehold	3	140 790	15 238	42 000	42 000
Kabel-tv		40 700	37 725	40 000	43 000
Forsikring		12 625	11 690	13 000	14 000
Kommunale avgifter	4	69 976	65 734	73 000	72 000
Energi og strøm		97 492	47 906	65 000	80 000
Andre driftskostnader	5	28 162	7 272	28 000	30 000
Sum kostnader		439 269	234 603	311 000	331 000
Driftsresultat		138 854	331 196	270 000	296 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		30	669	0	0
Rentekostnader		20 363	28 437	19 000	24 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-20 333	-27 768	-19 000	-24 000
Årsresultat		118 520	303 428	251 000	272 000

Årsoppgjør 2021 for Søbakken II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Søbakken II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	13 305 000	13 305 000
Sum anleggsmidler		13 305 000	13 305 000
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-5 773	0
Forskuddsbetalte kostnader		13 888	12 625
Andre fordringer		45 122	19 834
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		216 466	364 566
Sum omløpsmidler		269 703	397 025
SUM EIENDELER		13 574 703	13 702 025

Årsoppgjør 2021 for Søbakken II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Søbakken II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	35 000	35 000
Opptjent egenkapital	7	909 050	909 050
Årets resultat	7	118 520	0
Sum opptjent egenkapital		1 062 570	944 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	1 072 681	1 120 733
Gjeld til andelseiere (IN)	8	4 409 046	4 606 557
Borettsinnskudd	9	6 958 000	6 958 000
Sum langsiktig gjeld		12 439 727	12 685 290
Kortsiktig gjeld			
Skyldige avregninger til beboere		0	2 396
Leverandørgjeld		53 964	62 709
Påløpte renter		264	253
Annen kortsiktig gjeld		18 179	7 326
Sum kortsiktig gjeld		72 406	72 684
Sum gjeld		12 512 133	12 757 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 574 703	13 702 025
Pantestillelser	10	12 439 727	12 685 290

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Søbakken II Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Søbakken II 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.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

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 2021	Regnskap 2020
Strøm leiligheter	47 627	52 732
Reduksjon andel IN	197 511	178 121
Sum	245 138	230 853

Årsoppgjør 2021 for Søbakken II Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Søbakken II Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
Sum	1 692	1 692

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	1 425	3 520
Vedlikehold uteanlegg	1 816	0
Vedlikehold snekkerarbeid	3 604	0
Vedlikehold malerarbeid	133 110	0
Vedlikehold garasjer/parkering	0	2 808
Vedlikehold blikkenslager	836	656
Vedlikehold tak	0	512
Vedlikehold ventilasjon	0	5 568
Rehabiliteringsprosjekt	0	2 175
Sum	140 790	15 238

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 2021 for Søbakken II Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprydding / bortkjøring av søppel	363	1 752
Snørydding/sandstrøing	24 283	3 007
Gaver, fradragsberettiget	1 025	0
Premie sikringsordning	376	387
Bank- og betalingsgebyr	2 115	2 127
Sum	28 162	7 272

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2008 / 2009
Kostpris	13 305 000
Bokført verdi 31.12	13 305 000

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	35 000	35 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	909 050	605 622
+/- Årets resultat	118 520	303 428
Sum egenkapital pr 31.12	1 062 570	944 050

Innskutt andelskapital består av 7 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2021 for Søbakken II Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken
Lånenummer:	25107718217
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	6 347 000
Lånesaldo 01.01:	1 120 733
Avdrag i perioden:	48 053
Lånesaldo 31.12:	1 072 681
Saldo 5 år frem i tid:	829 372
Andelssaldo 01.01:	4 606 557
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	197 511
Andelssaldo 31.12:	4 409 046
Sum pantegjeld for lån:	5 481 727

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107718217	1	806 670	806 670
	1	266 011	266 011

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	6 958 000	6 958 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	6 958 000	6 958 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 12 439 727,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 13 305 000,-.



Resultat og balanse med noter for Søybakken II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Søybakken II Borettslag

Styreleder	Dag Petter Halvorsen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Laila Eriksen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Ivar Trondsen (sign.)	22.03.2022



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 Søbakken II brl

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Søbakken II brls årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 75T7V-J5WDC-SINIH-MX5NS-662XW-06PNE



Uavhengig revisors beretning - Søbakken II brl

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 modifierer 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, 06. april 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 757TV-J5WDC-SINH-MXNS-662XW-06PNE



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-06 10:30:42 UTC



Penneo DokumentInnøkket: 75T7V-J5WDC-S1N1H-MX5NS-662XW-06PNE

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/validate>