



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 832 408
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRINSEKVARTALET 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: Jos Baay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 724 709	4 694 974
Sum inntekter		4 724 709	4 694 974
Kostnader			
Lønnskostnad	2	163 163	163 163
Annen driftskostnad	3,4,5	2 142 005	2 438 440
Sum kostnader		2 717 650	2 996 145
Driftsresultat		2 007 059	1 698 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 849	14 159
Sum finansinntekter		15 849	14 159
Annen finanskostnad		253 312	200 741
Sum finanskostnader		253 312	200 741
Netto finans		-237 463	-186 582
Ordinært resultat før skattekostnad		2 182 078	1 906 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 182 078	1 906 789
Årsresultat		1 769 595	1 512 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	79 956 547	79 956 547
Sum varige driftsmidler		79 956 547	79 956 547
Sum anleggsmidler		79 956 547	79 956 547
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		198 788	164 055
Sum fordringer		198 788	164 055
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 738 311	1 832 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 937 098	1 996 694
Sum omløpsmidler		1 937 099	1 996 694
SUM EIENDELER		81 893 645	81 953 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	6 900	6 900
Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	37 456 349	35 686 754
Sum opptjent egenkapital		37 456 349	35 686 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		37 463 250	35 693 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 657 483	18 533 035
Øvrig langsiktig gjeld	9	27 540 000	27 540 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 197 483	46 073 035
Sum langsiktig gjeld		44 197 483	46 073 035
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 839	97 255
Annen kortsiktig gjeld		127 072	89 297
Sum kortsiktig gjeld		232 911	186 552
Sum gjeld		44 430 395	46 259 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 893 645	81 953 241
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	43 797 483	45 673 035



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389884

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 832 408
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRINSEKVARTALET 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: Jos Baay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 944 832 408
PRINSEKVARTALET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 724 709	4 694 974
Sum inntekter		4 724 709	4 694 974
Kostnader			
Lønnskostnad	2	163 163	163 163
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 142 005	2 438 440
Sum kostnader		2 717 650	2 996 145
Driftsresultat		2 007 059	1 698 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 849	14 159
Sum finansinntekter		15 849	14 159
Annen finanskostnad		253 312	200 741
Sum finanskostnader		253 312	200 741
Netto finans		-237 463	-186 582
Ordinært resultat før skattekostnad		2 182 078	1 906 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 182 078	1 906 789
Årsresultat		1 769 595	1 512 247



Organisasjonsnr: 944 832 408
PRINSEKVARTALET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

79 956 547

79 956 547

Sum varige driftsmidler

79 956 547

79 956 547

Sum anleggsmidler

79 956 547

79 956 547

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

198 788

164 055

Sum fordringer

198 788

164 055

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 738 311

1 832 639

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 937 098

1 996 694

Sum omløpsmidler

1 937 099

1 996 694

SUM EIENDELER

81 893 645

81 953 241

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

6 900

6 900

Sum innskutt egenkapital

6 900

6 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

37 456 349

35 686 754

Sum opptjent egenkapital

37 456 349

35 686 754

Sum egenkapital

37 463 250

35 693 654

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

16 657 483

18 533 035



Øvrig langsiktig gjeld	9	27 540 000	27 540 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 197 483	46 073 035
Sum langsiktig gjeld		44 197 483	46 073 035
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 839	97 255
Annen kortsiktig gjeld		127 072	89 297
Sum kortsiktig gjeld		232 911	186 552
Sum gjeld		44 430 395	46 259 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 893 645	81 953 241
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	43 797 483	45 673 035



Organisasjonsnr: 944 832 408
PRINSEKVARTALET 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	1 810 143	2 392 965	1 810 143	1 704 186
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 769 595	1 512 247	1 464 000	1 008 000
Avdrag langsiktig gjeld	-1 875 552	-2 095 070	-249 000	-193 000
B. Årets endring disponible midler	-105 956	-582 823	1 215 000	815 000
C. Disponible midler	1 704 186	1 810 143	3 025 143	2 519 186



Resultatregnskap 2022 for Prinsekvartalet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		4 390 992	4 390 992	4 391 000	4 391 000
Innkrevde garasjekostnader		200 865	171 630	206 000	206 000
Andre driftsinntekter	1	132 852	132 352	133 000	133 000
Sum inntekter		4 724 709	4 694 974	4 730 000	4 730 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	20 163	20 163	21 000	21 000
Styrehonorar		143 000	143 000	146 000	150 000
Revisjonshonorar		6 558	6 330	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		156 342	164 342	168 000	164 000
Kontingent LABO / NBBL		27 504	27 504	28 000	28 000
Vedlikehold	3	264 451	571 241	514 000	514 000
Sameieutgifter		727 884	740 976	730 000	730 000
Kabel-tv og bredbånd		412 482	394 542	409 000	429 000
Kommunale avgifter	4	750 780	740 500	759 000	961 000
Energi og strøm		79 051	77 083	60 000	100 000
Andre driftskostnader	5	129 435	110 464	132 000	95 000
Sum kostnader		2 717 650	2 996 145	2 973 000	3 199 000
Driftsresultat		2 007 059	1 698 829	1 757 000	1 531 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		15 849	14 159	3 000	1 000
Rentekostnader		253 312	200 741	296 000	524 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-237 463	-186 582	-293 000	-523 000
Årsresultat		1 769 595	1 512 247	1 464 000	1 008 000

Årsoppgjør 2022 for Prinsekvartalet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Prinsekvartalet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	59 022 711	59 022 711
Påkostninger / tekniske anlegg	6	17 233 836	17 233 836
Garasjer	6	3 700 000	3 700 000
Sum anleggsmidler		79 956 547	79 956 547
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		58 595	26 876
Forskuddsbetalte kostnader		130 989	126 701
Andre fordringer		9 204	10 478
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 738 311	1 832 639
Sum omløpsmidler		1 937 098	1 996 694
SUM EIENDELER		81 893 645	81 953 241

Årsoppgjør 2022 for Prinsekvartalet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Prinsekvartalet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	6 900	6 900
Opptjent egenkapital	7	35 686 754	35 686 754
Årets resultat	7	1 769 595	0
Sum opptjent egenkapital		37 463 250	35 693 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	16 657 483	18 533 035
Borettsinnskudd	9	27 140 000	27 140 000
Garasjeinnskudd		400 000	400 000
Sum langsiktig gjeld		44 197 483	46 073 035
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 403	0
Leverandørgjeld		105 839	97 255
Påløpte renter		93 326	47 456
Annen kortsiktig gjeld		22 343	41 841
Sum kortsiktig gjeld		232 911	186 552
Sum gjeld		44 430 395	46 259 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 893 645	81 953 241
Pantestillelser	10	43 797 483	45 673 035

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Prinsekvartalet Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Prinsekvartalet 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
Lading el kjøretøy	1 200	700
Bredbånd og tv-dekoder	131 652	131 652
Sum	132 852	132 352

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	20 163	20 163
Sum	20 163	20 163

Årsoppgjør 2022 for Prinsekvartalet Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Prinsekvartalet Borettslag

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold og sevice heis	98 367	118 907
Nye postkasser	0	182 098
Vedlikehold VVS	0	12 545
Vedlikehold elektro	10 357	52 048
Vedlikehold uteanlegg	0	60 000
Vedlikehold snekkerarbeid	0	4 467
Vedlikehold malerarbeid	0	139 445
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	31 352	0
Vedlikehold tak	3 563	1 731
Vedlikehold ventilasjon	120 813	0
Sum	264 451	571 241

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 Prinsekvartalet Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renhold, evnt. matter	64 908	58 775
Kontorutstyr / inventar	0	5 931
Driftsmateriell	2 061	863
Kloakk/septik	0	35 408
Snørydding/sandstrøing	1 688	0
Hage/plenklipping	0	805
Brannvarsling, sprinkling, dokument	40 075	0
Juridisk rådgivning	0	497
Premie sikringsordning	4 410	4 416
Kostnader vedr. styrearbeid	350	0
Generalforsamling	5 039	0
Kurs for tillitsvalgte	7 000	0
Bank- og betalingsgebyr	3 904	3 770
Sum	129 435	110 464



Noter til regnskapet 2022 for Prinsekvartalet Borettslag

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1987
Kostpris	59 022 711
Rehabilitering før 1998 - Garasjer	3 360 000
2000 - Kjøp av garasje plass	50 000
2001 - Porttelefon	64 854
2008 - Kjøp av garasje plass	85 000
2010 - Innglassing balkonger	25 000
2014 - Kjøp av garasje plass	55 000
2015 - Vannstoppere	597 030
2015 - Isolerte blomsterkasser	151 235
2015/2016 - Brannvarslingsanlegg	2 063 691
2016 - Nedgravd avfallsanlegg	15 925
2017/18 - Nedgravd avfallsanlegg	733 937
2017/18 - Forprosjekt heis	329 301
2019 - Heis	19 953 659
2020 - Heis	444 404
2020 - Tilskudd heis (Husbanken)	-6 345 200
2020 - Tilskudd heis (NAV)	-800 000
2020 - Kjøp av garasje plass	150 000
Bokført verdi 31.12	79 956 547

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	6 900	6 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	35 686 754	34 174 507
+/- Årets resultat	1 769 595	1 512 247
Sum egenkapital pr 31.12	37 463 250	35 693 654

Innskutt andelskapital består av 69 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2022 for Prinsekvartalet Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	11.433170	152109568
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015
Rentesats:	1.732 %	3.75 %
Betingelser:	Borettslaget har vedtatt å inngå 10 års fastrenteavtale med Husbanken på 3,372% fra 1.mars 2023	
Beregnet innfridd:	01.08.2050	30.04.2027
Opprinnelig lånebeløp:	14 805 000	9 000 000
Lånesaldo 01.01:	14 805 000	3 728 035
Avdrag i perioden:	0	1 875 552
Lånesaldo 31.12:	14 805 000	1 852 483
Saldo 5 år frem i tid:	14 021 572	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	294 846	294 846
	1	285 078	285 078
	3	275 765	827 295
	7	266 395	1 864 765
	7	256 627	1 796 389
	13	247 087	3 212 131
	19	237 773	4 517 687
	3	228 063	684 189
	7	218 636	1 530 452
	5	209 266	1 046 330
	3	199 441	598 323

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	27 140 000	27 140 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	27 140 000	27 140 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 44 197 483,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 79 956 547,-.

Årsoppgjør 2022 for Prinsekvartalet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Prinsekvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Prinsekvartalet Borettslag

Styreleder	Jos Baay (sign.)	25.03.2023
Styremedlem	Tone Døvre (sign.)	18.03.2023
Styremedlem	John Jaer Hansson (sign.)	25.03.2023
Styremedlem	Britt Hansson (sign.)	22.03.2023



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 Prinsekvartalet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prinsekvartalet 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: 35PT2-HPSCF-1E64W-178LU-8S2D-G2AF4



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, 27. mars 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 35PT2-HPSCF-1E64W-178LU-8S22D-G2AF4



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

2023-03-27 10:06:21 UTC



Penneo document key: 35PT2-HP5CF-1E64W-178LU-8S22D-G2AF4

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>