



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 117 919
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSVIKVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Martine Brandt Pekeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	584 212	165 772
Sum inntekter		584 212	165 772
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	209 854	55 573
Sum kostnader		209 855	55 572
Driftsresultat		374 357	110 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	0
Sum finansinntekter		48	0
Annen rentekostnad		323 054	76 953
Sum finanskostnader		323 054	76 953
Netto finans		323 006	76 953
Ordinært resultat før skattekostnad		51 352	33 246
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 352	33 246
Årsresultat		51 352	33 246
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 351	33 247
Sum overføringer og disponeringer		51 351	33 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	44 365 000	16 780 000
Sum varige driftsmidler		44 365 000	16 780 000
Sum anleggsmidler		44 365 000	16 780 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 080	0
Andre fordringer	10	47 683	140 069
Sum fordringer		53 763	140 069
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		91 078	56 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 078	56 065
Sum omløpsmidler		144 841	196 135
SUM EIENDELER		44 509 841	16 976 135
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		134 598	83 247
Sum opptjent egenkapital		84 598	33 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	11	134 598	83 247
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	24 389 000	7 856 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	19 926 000	8 904 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 315 000	16 760 000
Sum langsiktig gjeld		44 315 000	16 760 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 548	132 030
Annen kortsiktig gjeld	13	6 695	857
Sum kortsiktig gjeld		60 243	132 887
Sum gjeld		44 375 243	16 892 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 509 841	16 976 135
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	44 315 000	16 760 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338712

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 117 919
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSVIKVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Martine Brandt Pekeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 925 117 919
KORSVIKVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	584 212	165 772
Sum inntekter		584 212	165 772
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	209 854	55 573
Sum kostnader		209 855	55 572
Driftsresultat		374 357	110 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	0
Sum finansinntekter		48	0
Annen rentekostnad		323 054	76 953
Sum finanskostnader		323 054	76 953
Netto finans		323 006	76 953
Ordinært resultat før skattekostnad		51 352	33 246
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 352	33 246
Årsresultat		51 352	33 246
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 351	33 247
Sum overføringer og disponeringer		51 351	33 247



Organisasjonsnr: 925 117 919
KORSVIKVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 44 365 000 16 780 000
Sum varige driftsmidler 44 365 000 16 780 000

Sum anleggsmidler 44 365 000 16 780 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 080 0
Andre fordringer 10 47 683 140 069
Sum fordringer 53 763 140 069

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 91 078 56 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 91 078 56 065

Sum omløpsmidler 144 841 196 135

SUM EIENDELER 44 509 841 16 976 135

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 50 000 50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 134 598 83 247
Sum opptjent egenkapital 84 598 33 247

Sum egenkapital 11 134 598 83 247

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 12 24 389 000 7 856 000



Øvrig langsiktig gjeld	12	19 926 000	8 904 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 315 000	16 760 000
Sum langsiktig gjeld		44 315 000	16 760 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 548	132 030
Annen kortsiktig gjeld	13	6 695	857
Sum kortsiktig gjeld		60 243	132 887
Sum gjeld		44 375 243	16 892 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 509 841	16 976 135
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	44 315 000	16 760 000



Organisasjonsnr: 925 117 919
KORSVIKVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Korsvikveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	63 247	0
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	51 351	33 247
Kjøp / salg anleggsmidler	-27 585 000	-16 780 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	16 533 000	7 856 000
Endringer i andre langsiktige poster	11 022 000	8 954 000
B. Årets endring disponible midler	21 351	63 247
C. Disponible midler	84 598	63 247
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	144 841	196 135
Kortsiktig gjeld	-60 243	-132 887
C. Disponible midler	84 598	63 247

Borettslaget burde ha kr 15 000,- i disponible midler pr. andel = kr 150 000,-.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Korsvikveien Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	584 212	165 772	240 030	748 006
Sum leieinntekt		584 212	165 772	240 030	748 006
Sum inntekt		584 212	165 772	240 030	748 006
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	3	8 685	2 290	1 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	4	23 171	0	19 000	24 200
Kommunale avgifter/renovasjon	5	71 642	18 206	35 000	86 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 500	885	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	7	20 366	3 729	9 100	19 695
Revisjonshonorar		4 236	3 929	3 835	4 200
Forretningsførerhonorar		25 953	7 500	15 300	32 400
Andre honorar	8	6 750	6 625	0	6 860
TV/bredbånd		8 905	2 827	4 752	11 880
Forsikring		33 606	8 655	15 973	48 393
Andre kostnader	9	1 040	927	200	1 500
Sum kostnad		209 855	55 572	110 160	251 628
Driftsresultat før IN		374 357	110 200	129 870	496 378
Driftsresultat etter IN		374 357	110 200	129 870	496 378
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		48	0	0	0
Rentekostnad		323 054	76 953	125 310	449 158
Netto finansposter		323 006	76 953	125 310	449 158
Årsresultat		51 351	33 247	4 560	47 220
Overført til/fra annen egenkapital		51 351	33 247	4 560	10 000
SUM OVERFØRINGER		51 351	33 247	4 560	10 000



Balanse 2021 Korsvikveien Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	6 636 000	2 517 000
Bygninger	2	37 729 000	14 263 000
Sum anleggsmidler		44 365 000	16 780 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 080	0
Fordringer skader		0	124 339
Andre kortsiktige fordringer	10	43	0
Forskuddsbetalte kostnader		47 640	15 730
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		91 078	56 065
Sum omløpsmidler		144 841	196 135
SUM EIENDELER		44 509 841	16 976 135



Balanse 2021 Korsvikveien Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		84 598	33 247
Sum opptjent egenkapital		84 598	33 247
Sum egenkapital	11	134 598	83 247
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	24 389 000	7 856 000
Borettsinnskudd		17 726 000	6 704 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	2 200 000	2 200 000
Sum langsiktig gjeld		44 315 000	16 760 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 548	132 030
Påløpne renter		2 459	683
Annen kortsiktig gjeld	13	4 236	174
Sum kortsiktig gjeld		60 243	132 887
Sum gjeld		44 375 243	16 892 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 509 841	16 976 135
Pantstillelser	14	44 315 000	16 760 000

Sted: _____

Dato: _____

Martine Brandt Pekeberg
Styreleder

Vegard Skårdal
Styremedlem

Øivind Enge
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Korsvikveien 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.

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 2021 Korsvikveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	235 344	64 148
3610 Oppstartskapital	30 000	20 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	9 504	2 772
3650 Innkrevde felleskostn. renter	309 364	78 852
Sum	584 212	165 772

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 517 000	14 263 000
Årets tilgang :	4 119 000	23 466 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 636 000	37 729 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 636 000	37 729 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 10 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 111, b.nr 152 1-4 i Sandefjord Kommune. Eiertomt på 1 112,6 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP2928821.

Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	8 685	2 290
Sum	8 685	2 290

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert for midlertidig strømstønad direkte på desember faktura.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Korsvikveien Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	6 011	0
6391 Snømaking/strøing/feiring	17 160	0
Sum	23 171	0

Kto. 6360 Kostnader til vindusvask.

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	71 642	18 206
Sum	71 642	18 206

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	5 500	0
6540 Inventar	0	885
Sum	5 500	885

Kto. 6500 Innkjøp av gressklipper.

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	1 945	0
6611 Vedlikehold heiser	6 476	3 729
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 945	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
Sum	20 366	3 729

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

Note 8 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 750	6 625
Sum	6 750	6 625

Kto. 6714 Tilleggsavtale IN-avtale.

Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	955	639
7773 Omkostninger innkreving	86	289
Sum	1 040	927



Noter årsregnskap 2021 Korsvikveien Borettslag

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	43	0
Sum	43	0



Noter årsregnskap 2021 Korsvikveien 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	33 247	51 351	84 598
Sum opptjent egenkapital	33 247	51 351	84 598
Sum egenkapital	83 247	51 351	134 598



Noter årsregnskap 2021 Korsvikveien Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge 24808226061	SpareBank 1 Sørøst-Norge 24807894915
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2021	2020
Opptaksår:	1.84 %	1.59 %
Rentesats:	30.06.2060	20.04.2021
Beregnet innfridd:		
Opprinnelig lånebeløp:	26 589 000	26 514 000
Lånesaldo 01.01:	0	7 856 000
Avdrag i perioden:	0	7 856 000
Opptak i perioden:	24 389 000	0
Lånesaldo 31.12:	24 389 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	24 389 000	0
Andelssaldo 01.01:	0	2 200 000
Innbetalt IN i perioden:	2 200 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	2 200 000
Andelssaldo 31.12:	2 200 000	0
Sum pantegjeld for lån:	26 589 000	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808226061	1	2 814 000	2 814 000
	1	2 790 000	2 790 000
	1	2 775 000	2 775 000
	1	2 754 000	2 754 000
	1	2 730 000	2 730 000
	1	2 670 000	2 670 000
	1	2 574 000	2 574 000
	2	2 454 000	4 908 000
	1	374 000	374 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 24808226061 har første avdrag 30.09.2040 med kr 248 956	1	2 814 000	9 575
	1	2 790 000	9 493
	1	2 775 000	9 442
	1	2 754 000	9 371
	1	2 730 000	9 289
	1	2 670 000	9 085
	1	2 574 000	8 758
	2	2 454 000	8 350
	1	374 000	1 273



Noter årsregnskap 2021 Korsvikveien Borettslag

Langsiktig gjeld

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 2021 Korsvikveien Borettslag

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	4 236	0
2997 IN konto betalinger	0	174
Sum	4 236	174

Kto. 2980 Avsatt til revisjon 2021.

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	26 589 000
Innskuddskapital	17 726 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	44 315 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	44 365 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 17 800 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pansikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Korsvikveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Korsvikveien Borettslag

Styreleder	Martine Brandt Pekeberg (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Vegard Skårdal (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Øivind Enge (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 Korsvikveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Korsvikveien Borettslags 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 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



Uavhengig revisors beretning - Korsvikveien Borettslag

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, 25. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor