



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 366 722
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JOHAN SVERDRUPSG 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 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: Aleksander Stenseth Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 748 596	1 632 120
Sum inntekter		1 748 596	1 632 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5	1 034 593	1 995 468
Sum kostnader		1 259 300	2 229 749
Driftsresultat		489 296	-597 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 105	182
Sum finansinntekter		1 105	182
Annen finanskostnad		285 449	155 722
Sum finanskostnader		285 449	155 722
Netto finans		-284 344	-155 540
Ordinært resultat før skattekostnad		378 314	-587 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		378 314	-587 348
Årsresultat		204 952	-753 170



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	9 197 036	9 197 036
Sum varige driftsmidler		9 197 036	9 197 036
Sum anleggsmidler		9 197 035	9 197 035
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		10 000	10 000
Sum varer		10 000	10 000
Fordringer			
Andre fordringer		91 683	102 750
Sum fordringer		91 683	102 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		731 038	669 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		832 721	782 449
Sum omløpsmidler		832 721	782 449
SUM EIENDELER		10 029 756	9 979 484

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	7	952 993	748 041
Sum opptjent egenkapital		952 993	748 041
Sum egenkapital		955 893	750 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 654 463	8 800 973
Øvrig langsiktig gjeld	9	287 000	287 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 941 463	9 087 973
Sum langsiktig gjeld		8 941 463	9 087 973
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 356	96 875
Annen kortsiktig gjeld		76 044	43 696
Sum kortsiktig gjeld		132 400	140 571
Sum gjeld		9 073 863	9 228 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 029 756	9 979 484
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	8 941 463	9 087 973



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361292

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 366 722
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JOHAN SVERDRUPSG 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 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: Aleksander Stenseth Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 853 366 722
JOHAN SVERDRUPSG 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 748 596	1 632 120
Sum inntekter		1 748 596	1 632 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 034 593	1 995 468
Sum kostnader		1 259 300	2 229 749
Driftsresultat		489 296	-597 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 105	182
Sum finansinntekter		1 105	182
Annen finanskostnad		285 449	155 722
Sum finanskostnader		285 449	155 722
Netto finans		-284 344	-155 540
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		378 314	-587 348
Årsresultat		204 952	-753 170



Organisasjonsnr: 853 366 722
JOHAN SVERDRUPSG 4 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	9 197 036	9 197 036
Sum varige driftsmidler		9 197 036	9 197 036

Sum anleggsmidler		9 197 035	9 197 035
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Varer		10 000	10 000
Sum varer		10 000	10 000

Fordringer

Andre fordringer		91 683	102 750
Sum fordringer		91 683	102 750

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		731 038	669 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		832 721	782 449

Sum omløpsmidler		832 721	782 449
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		10 029 756	9 979 484
---------------	--	------------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	952 993	748 041
Sum opptjent egenkapital		952 993	748 041

Sum egenkapital		955 893	750 941
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	8 654 463	8 800 973
Øvrig langsiktig gjeld	9	287 000	287 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 941 463	9 087 973
Sum langsiktig gjeld		8 941 463	9 087 973
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 356	96 875
Annen kortsiktig gjeld		76 044	43 696
Sum kortsiktig gjeld		132 400	140 571
Sum gjeld		9 073 863	9 228 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 029 756	9 979 484
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	8 941 463	9 087 973



Organisasjonsnr: 853 366 722
JOHAN SVERDRUPSG 4 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	641 878	767 444	641 878	700 321
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	204 952	-753 170	295 000	254 000
Opptak Langsiktig gjeld	8 800 000	1 000 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-8 946 510	-372 396	-362 000	-226 000
B. Årets endring disponible midler	58 443	-125 566	-67 000	28 000
C. Disponible midler	700 321	641 878	574 878	728 321

Årsoppgjør 2022 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag



Resultatregnskap 2022 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 667 679	1 576 788	1 667 000	1 695 000
Andre driftsinntekter	1	80 917	55 332	78 000	98 000
Sum inntekter		1 748 596	1 632 120	1 745 000	1 793 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	6 345	8 460	7 000	7 000
Styrehonorar		45 000	60 000	45 000	47 000
Revisjonshonorar		5 238	5 058	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		69 702	69 702	71 000	73 000
Kontingent LABO / NBBL		11 556	11 556	12 000	12 000
Vedlikehold	3	110 405	1 279 042	164 000	82 000
Kabel-tv og bredbånd		173 362	165 822	173 000	180 000
Forsikring		47 641	44 942	48 000	51 000
Kommunale avgifter	4	252 790	248 336	255 000	324 000
Energi og strøm		252 681	260 315	235 000	235 000
Fyringsolje / gass		181 276	0	180 000	120 000
Andre driftskostnader	5	103 304	76 517	60 000	90 000
Sum kostnader		1 259 300	2 229 749	1 255 000	1 226 000
Driftsresultat		489 296	-597 629	490 000	567 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 105	182	1 000	1 000
Rentekostnader		285 449	155 722	196 000	314 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-284 344	-155 540	-195 000	-313 000
Årsresultat		204 952	-753 170	295 000	254 000

Årsoppgjør 2022 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	3 707 403	3 707 403
Påkostninger / tekniske anlegg	6	5 489 633	5 489 633
Sum anleggsmidler		9 197 035	9 197 035
Omløpsmidler			
Varelager			
Beholdning fyringsolje		10 000	10 000
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 741	21 176
Forskuddsbetalte kostnader		78 541	81 466
Andre fordringer		401	108
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		731 038	669 699
Sum omløpsmidler		832 721	782 449
SUM EIENDELER		10 029 756	9 979 484

Årsoppgjør 2022 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	2 900	2 900
Opptjent egenkapital	7	748 041	748 041
Årets resultat	7	204 952	0
Sum opptjent egenkapital		955 893	750 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	8 654 463	8 800 973
Borettsinnskudd	9	287 000	287 000
Sum langsiktig gjeld		8 941 463	9 087 973
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 586	9 825
Leverandørgjeld		56 356	96 875
Påløpte renter		13 162	2 167
Annen kortsiktig gjeld		48 296	31 704
Sum kortsiktig gjeld		132 400	140 571
Sum gjeld		9 073 863	9 228 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 029 756	9 979 484
Pantestillelser	10	8 941 463	9 087 973

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Vask fellesareal	23 316	0
Strøm leiligheter	2 269	0
Bredbånd og tv-dekoder	55 332	55 332
Sum	80 917	55 332

Årsoppgjør 2022 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Arbeidsgiveravgift	6 345	8 460
Sum	6 345	8 460

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Vedlikehold innvendig	0	87 156
Vedlikehold bygg	0	792
Vedlikehold VVS	-12 519	165 201
Vedlikehold elektro	94 368	5 403
Vedlikehold uteanlegg	0	8 607
Vedlikehold malerarbeid	0	964 091
Vedlikehold blikkenslager	0	1 981
Vedlikehold dører	3 212	2 052
Vedlikehold ventilasjon	0	5 279
Vedlikehold varme-/fyringsanlegg	25 343	22 981
Egenandel forsikringsskader	0	3 000
Tilstand og vedlikeholdsrapport	0	12 500
Sum	110 405	1 279 042

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 Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Renhold, evnt. matter	53 730	41 540
Innkjøp av inventar og utstyr	2 848	1 868
Driftsmateriell	1 271	1 842
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	2 169
Hage/plenklipping	1 556	0
Skadedyr	13 764	7 183
Dugnadsavgifter	0	13 950
Legionella / vannanalyser	13 312	0
Brannvarsling, sprinkling, dokument	3 581	1 478
Juridisk rådgivning	0	497
Vaktmestertjenester	0	725
HMS / internkontroll	6 249	0
Premie sikringsordning	1 610	1 596
Kostnader vedr. styrearbeid	444	0
Generalforsamling	251	684
Servering/tilstelning beboere	0	229
Kurs for tillitsvalgte	800	0
Bank- og betalingsgebyr	3 465	2 757
Andre gebyrer og driftskostnader	423	0
Sum	103 304	76 517

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1961
Kostpris	1 035 000
Rehabiliteringer før 1998	2 672 403
Rehabilitering 2009 - Nye bad	4 589 467
Rehabilitering 2010 - Nye bad	651 696
Rehabilitering 2012 - Vifter nye bad	248 470
Bokført verdi 31.12	9 197 036

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innskutt andelskapital	2 900	2 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	748 041	1 501 211
+/- Årets resultat	204 952	-753 170
Sum egenkapital pr 31.12	955 893	750 941

Innskutt andelskapital består av 29 andeler pålydende kr. 100,-.

Årsoppgjør 2022 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken	Larvikbanken	Eika Boligkreditt AS
Formål:		Vinduer		
Lånenummer:	25102260859	25107701756	25107701748	152255797
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018	2010	2022
Rentesats:	2.30 %	2.30 %	2.30 %	3.65 %
Betingelser:				Fastrenteavtale, utløper 15.04.32
Beregnet innfridd:	08.04.2022	08.04.2022	08.04.2022	15.04.2047
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	2 200 000	7 300 000	8 800 000
Lånesaldo 01.01:	974 706	1 948 864	5 877 403	0
Avdrag i perioden:	974 706	1 948 864	5 877 403	145 537
Opptak i perioden:	0	0	0	8 800 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	8 654 463
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	7 442 557

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	345 523	345 523
	12	341 228	4 094 736
	3	282 969	848 907
	8	273 036	2 184 288
	1	258 539	258 539
	4	230 617	922 468

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opprinnelig innskudd	287 000	287 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	287 000	287 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 8 941 463,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 9 197 035,-.



Resultat og balanse med noter for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

Styreleder	Aleksander Stenseth Solberg (sign.)	11.03.2023
Styremedlem	Stig E Ottersen (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Tommy Sæternes (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Paul Håvard Nøttveit (sign.)	04.03.2023



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 Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Joh. Sverdrupsgt. 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.

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
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Perneo document key: HCW5P-OHG6Y-TFNDN-J5AX3-WQOZO-A3BZT



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 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, 16. mars 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: HCW5P-OHG6Y-TFNDN-J5AX3-WQOZO-A3BZT



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

2023-03-16 09:53:34 UTC



Penneo document key: HCW5P-OHG6Y-TFNDN-J5AX3-WQZ0-A3B2T

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>