



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 681 632
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOKERØD BORETTSLAG II
Forretningsadresse: USBL Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Malin Helen Kleppe Vikholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	689 010	618 240
Sum inntekter		689 010	618 240
Kostnader			
Lønnskostnad	2	29 666	29 666
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	383 679	367 837
Sum kostnader		413 344	397 502
Driftsresultat		275 666	220 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 590	15
Sum finansinntekter		4 590	15
Annen rentekostnad		142 580	93 820
Sum finanskostnader		142 580	93 820
Netto finans		137 990	93 805
Ordinært resultat før skattekostnad		137 675	126 932
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 675	126 932
Årsresultat		137 676	126 932
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 676	126 932
Sum overføringer og disponeringer		137 676	126 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 889 959	4 822 278
Sum varige driftsmidler		4 889 959	4 822 278
Sum anleggsmidler		4 889 959	4 822 278
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	15 792
Andre fordringer	12	97 475	80 247
Sum fordringer		97 475	96 039
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 107	466 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 107	466 934
Sum omløpsmidler		531 582	562 973
SUM EIENDELER		5 421 540	5 385 250
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-437 795	-575 471
Sum opptjent egenkapital		-438 795	-576 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	-437 795	-575 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 556 900	4 673 251
Øvrig langsiktig gjeld		1 199 000	1 199 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 755 900	5 872 251
Sum langsiktig gjeld		5 755 900	5 872 251
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 707	84 032
Annen kortsiktig gjeld	15	3 728	4 439
Sum kortsiktig gjeld		103 435	88 470
Sum gjeld		5 859 335	5 960 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 421 540	5 385 250
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 755 900	5 872 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472563

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 681 632
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOKERØD BORETTSLAG II
Forretningsadresse: USBL Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Malin Helen Kleppe Vikholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 950 681 632
TOKERØD BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	689 010	618 240
Sum inntekter		689 010	618 240
Kostnader			
Lønnskostnad	2	29 666	29 666
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	383 679	367 837
Sum kostnader		413 344	397 502
Driftsresultat		275 666	220 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 590	15
Sum finansinntekter		4 590	15
Annen rentekostnad		142 580	93 820
Sum finanskostnader		142 580	93 820
Netto finans		137 990	93 805
Ordinært resultat før skattekostnad		137 675	126 932
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 675	126 932
Årsresultat		137 676	126 932
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 676	126 932
Sum overføringer og disponeringer		137 676	126 932



Organisasjonsnr: 950 681 632
TOKERØD BORETTSLAG II

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 889 959	4 822 278
Sum varige driftsmidler		4 889 959	4 822 278

Sum anleggsmidler		4 889 959	4 822 278
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	15 792
Andre fordringer	12	97 475	80 247
Sum fordringer		97 475	96 039

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 107	466 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 107	466 934

Sum omløpsmidler		531 582	562 973
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 421 540	5 385 250
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-437 795	-575 471
Sum opptjent egenkapital		-438 795	-576 471

Sum egenkapital	13	-437 795	-575 471
------------------------	-----------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 556 900	4 673 251
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		1 199 000	1 199 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 755 900	5 872 251
Sum langsiktig gjeld		5 755 900	5 872 251
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 707	84 032
Annen kortsiktig gjeld	15	3 728	4 439
Sum kortsiktig gjeld		103 435	88 470
Sum gjeld		5 859 335	5 960 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 421 540	5 385 250
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 755 900	5 872 251



Organisasjonsnr: 950 681 632
TOKERØD BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Tokerød Borettslag II

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	474 503	474 034
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	137 676	126 932
Kjøp / salg anleggsmidler	-67 681	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-116 351	-126 464
B. Årets endring disponible midler	-46 356	468
C. Disponible midler	428 147	474 503
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	0	15 792
Mellomregning finansieringsforetak	0	277
Andre kortsiktige fordringer	11 944	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	79 517	74 458
Andre forskuddsbet. kostnader	6 014	5 512
Driftskonto	434 107	466 934
Leverandører	-99 707	-82 832
Utlegg	0	-1 200
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 111	-564
Påløpte energikostnader	-2 617	-3 875
Disponible midler	428 147	474 503

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



Resultatregnskap 2022 Tokerød Borettslag II

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	689 010	618 240	660 000	744 840
Sum leieinntekt		689 010	618 240	660 000	744 840
Annen inntekt					
Sum inntekt		689 010	618 240	660 000	744 840
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 666	3 666	3 700	3 700
Styrehonorar	2	26 000	26 000	26 000	26 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	9 477	11 903	21 000	27 100
Kostnad eiendom/lokale	5	35 001	30 921	26 000	32 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	138 164	131 080	136 000	138 200
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 112	1 137	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	2 135	9 432	29 700	29 700
Revisjonshonorar		4 373	4 236	4 500	4 670
Forretningsførerhonorar		37 803	36 455	37 900	37 900
Andre honorar	10	2 313	1 730	5 000	5 000
TV/bredbånd		61 480	59 880	62 000	63 800
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		949	340	0	0
Kontingent og gaver		4 620	4 470	3 000	3 000
Forsikring		75 118	69 558	75 200	80 220
Andre kostnader	11	3 509	1 070	3 000	2 000
Sum kostnad		413 344	397 502	440 000	460 290
Driftsresultat		275 666	220 738	220 000	284 550
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 590	15	0	0
Rentekostnad		142 580	93 820	91 000	190 010
Netto finansposter		137 990	93 805	91 000	190 010
Årsresultat		137 676	126 932	129 000	94 540
Overført til/fra annen egenkapital		137 676	126 932	0	0
SUM OVERFØRINGER		137 676	126 932	0	0



Balanse 2022 Tokerød Borettslag II

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	3 400 000	3 400 000
Påkostninger	3	67 681	0
Garasjer	3	1 422 278	1 422 278
Sum anleggsmidler		4 889 959	4 822 278
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	15 792
Andre kortsiktige fordringer	12	11 944	277
Forskuddsbetalte kostnader		85 531	79 970
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		434 107	466 934
Sum omløpsmidler		531 582	562 973
SUM EIENDELER		5 421 540	5 385 250



Balanse 2022 Tokerød Borettslag II

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-438 795	-576 471
Sum opptjent egenkapital		-438 795	-576 471
Sum egenkapital	13	-437 795	-575 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	4 556 900	4 673 251
Borettsinnskudd		1 199 000	1 199 000
Sum langsiktig gjeld		5 755 900	5 872 251
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 707	84 032
Påløpne renter		1 111	564
Annen kortsiktig gjeld	15	2 617	3 875
Sum kortsiktig gjeld		103 435	88 470
Sum gjeld		5 859 335	5 960 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 421 540	5 385 250
Pantstillelser	16	5 755 900	5 872 251
Sted: _____	Dato: _____		

Malin Helen Kleppe Vikholt
Styreleder

Oddvar Andresen
Styremedlem

Yun Walther-Zhang
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Tokerød Borettslag II

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Tokerød Borettslag II

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	440 040	399 720
3650 Innkrevde felleskostn. renter	136 280	92 640
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	112 690	125 880
Sum	689 010	618 240

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 666	3 666
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	26 000	26 000
Sum	29 666	29 666

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Infrastruktur lading elbil	Bygninger m/tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 422 278	0	3 400 000
Årets tilgang :	0	67 681	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 422 278	67 681	3 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 422 278	67 681	3 400 000
Anskaffelsesår :	2016	2022	1981
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 10 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 46, b.nr 94 i Horten kommune. Eiertomt på 10 576 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561964.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	9 477	11 903
Sum	9 477	11 903



Noter årsregnskap 2022 Tokerød Borettslag II

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrutryddelse	6 059	5 713
6391 Snømaking/strøing/feiling	28 943	25 208
Sum	35 001	30 921

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	138 164	131 080
Sum	138 164	131 080

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	2 812	438
6552 Driftsmateriell	300	699
Sum	3 112	1 137

Konto 6500 Teleskopstang, lanse og mynnestykke til høytrykkspyler
Konto 6552 Batterier

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	0	553
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	6 066
6620 Vedlikehold utstyr	1 127	0
6641 Malerarbeider	1 008	2 813
Sum	2 135	9 432

Konto 6620 Nye dekk til trillebår, batteri til gressklipper.
Konto 6641 Beis til platting med grillhytta.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2022 Tokerød Borettslag II

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 313	1 730
Sum	2 313	1 730

Konto 6714 Tilleggsavtale målere, godkjenning av nye andelseiere og Epost i portalen.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	548	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 875	0
7770 Betalingskostnader	959	953
7773 Omkostninger innkreving	126	118
Sum	3 509	1 070

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	277
1570 Andre kortsiktige fordringer	11 944	0
Sum	11 944	277

Konto 1570 Usbl Bomiljøfond-Infrastruktur lading elbil utbetalt i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Tokerød Borettslag II

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
Sum innskutt egenkapital	1 000	0	1 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-576 471	137 676	-438 795
Sum opptjent egenkapital	-576 471	137 676	-438 795
Sum egenkapital	-575 471	137 676	-437 795

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering/ vedlikehold
Lånenummer:	94817209240
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.45 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	5 940 000
Lånesaldo 01.01:	4 673 251
Avdrag i perioden:	116 351
Lånesaldo 31.12:	4 556 900
Saldo 5 år frem i tid:	4 075 278

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817209240	10	455 690	4 556 900



Noter årsregnskap 2022 Tokerød Borettslag II

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 617	3 875
Sum	2 617	3 875

Konto 2937 gjelder periodiserte strømkostnader.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	4 556 900
Innskuddskapital	1 199 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 755 900
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 889 959

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 999 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Tokerød Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tokerød Borettslag II

Styreleder	Malin Helen Kleppe Vikholt (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Oddvar Andresen (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Yun Walther-Zhang (sign.)	28.02.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tokerød Borettslag II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tokerød Borettslag IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 6. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor