



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 282 070
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STAVERN II 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: Peder Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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	1 657 433	1 427 897
Sum inntekter		1 657 433	1 427 897
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	62 755
Annen driftskostnad	3,4,5	2 254 940	8 437 082
Sum kostnader		2 492 847	8 668 749
Driftsresultat		-835 414	-7 240 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 592	53
Sum finansinntekter		4 592	53
Annen finanskostnad		333 600	130 928
Sum finanskostnader		333 600	130 928
Netto finans		-329 008	-130 875
Ordinært resultat før skattekostnad		-989 270	-7 202 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		-989 270	-7 202 815
Årsresultat		-1 164 422	-7 371 727



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 027 837	3 027 837
Sum varige driftsmidler		3 027 837	3 027 837
Sum anleggsmidler		3 027 837	3 027 837
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		126 232	115 775
Sum fordringer		126 232	115 775
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		886 641	294 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 012 873	410 392
Sum omløpsmidler		1 012 873	410 393
SUM EIENDELER		4 040 710	3 438 229
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-9 063 244	-7 898 822
Sum opptjent egenkapital		-9 063 244	-7 898 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-9 060 844	-7 896 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 714 690	10 276 083
Øvrig langsiktig gjeld	9	130 580	130 580
Sum annen langsiktig gjeld		12 845 270	10 406 663
Sum langsiktig gjeld		12 845 270	10 406 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 588	875 438
Annen kortsiktig gjeld		52 696	52 551
Sum kortsiktig gjeld		256 284	927 988
Sum gjeld		13 101 553	11 334 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 040 710	3 438 229
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	12 845 270	10 406 663



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361294

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 282 070
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STAVERN II 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: Peder Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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: 953 282 070
STAVERN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 657 433	1 427 897
Sum inntekter		1 657 433	1 427 897
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	62 755
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 254 940	8 437 082
Sum kostnader		2 492 847	8 668 749
Driftsresultat		-835 414	-7 240 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 592	53
Sum finansinntekter		4 592	53
Annen finanskostnad		333 600	130 928
Sum finanskostnader		333 600	130 928
Netto finans		-329 008	-130 875
Ordinært resultat før skattekostnad		-989 270	-7 202 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		-989 270	-7 202 815
Årsresultat		-1 164 422	-7 371 727



Organisasjonsnr: 953 282 070
STAVERN II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 6
Sum varige driftsmidler

3 027 837	3 027 837
3 027 837	3 027 837

Sum anleggsmidler

3 027 837	3 027 837
-----------	-----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

126 232	115 775
126 232	115 775

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

886 641	294 618
1 012 873	410 392

Sum omløpsmidler

1 012 873	410 393
-----------	---------

SUM EIENDELER

4 040 710	3 438 229
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7
Sum innskutt egenkapital

2 400	2 400
2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7
Sum opptjent egenkapital

-9 063 244	-7 898 822
-9 063 244	-7 898 822

Sum egenkapital

-9 060 844	-7 896 422
------------	------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 8

12 714 690	10 276 083
------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	9	130 580	130 580
Sum annen langsiktig gjeld		12 845 270	10 406 663
Sum langsiktig gjeld		12 845 270	10 406 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 588	875 438
Annen kortsiktig gjeld		52 696	52 551
Sum kortsiktig gjeld		256 284	927 988
Sum gjeld		13 101 553	11 334 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 040 710	3 438 229
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	12 845 270	10 406 663



Organisasjonsnr: 953 282 070
STAVERN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	-517 596	1 139 987	-517 596	756 589
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 164 422	-7 371 727	217 000	225 000
Opptak Langsiktig gjeld	13 511 869	5 805 237	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-11 073 262	-91 094	-88 000	-213 000
B. Årets endring disponible midler	1 274 185	-1 657 583	129 000	12 000
C. Disponible midler	756 589	-517 596	-388 596	768 589



Resultatregnskap 2022 for Stavern II Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 343 808	1 184 832	1 344 000	1 680 000
Andre driftsinntekter	1	313 625	243 065	0	330 000
Sum inntekter		1 657 433	1 427 897	1 344 000	2 010 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	7 755	7 755	8 000	8 000
Styrehonorar		55 000	55 000	56 000	58 000
Revisjonshonorar		5 070	4 896	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		70 248	70 248	72 000	74 000
Kontingent LABO / NBBL		9 564	9 564	10 000	10 000
Vedlikehold	3	1 462 476	7 652 606	162 000	140 000
Kabel-tv og bredbånd		175 152	168 912	175 000	184 000
Forsikring		49 185	50 514	55 000	59 000
Kommunale avgifter	4	236 101	232 782	240 000	302 000
Energi og strøm		323 499	316 270	45 000	370 000
Andre driftskostnader	5	98 797	100 202	32 000	40 000
Sum kostnader		2 492 847	8 668 749	860 000	1 250 000
Driftsresultat		-835 414	-7 240 852	484 000	760 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 592	53	1 000	2 000
Rentekostnader		333 600	130 928	268 000	537 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-329 008	-130 875	-267 000	-535 000
Årsresultat		-1 164 422	-7 371 727	217 000	225 000

Årsoppgjør 2022 for Stavern II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Stavern II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	2 915 890	2 915 890
Påkostninger / tekniske anlegg	6	83 750	83 750
Garasjer	6	28 197	28 197
Sum anleggsmidler		3 027 837	3 027 837
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		53 362	41 805
Forskuddsbetalte kostnader		72 829	73 929
Andre fordringer		41	41
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		886 641	294 618
Sum omløpsmidler		1 012 873	410 392
SUM EIENDELER		4 040 710	3 438 229

Årsoppgjør 2022 for Stavern II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Stavern II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	7	-7 898 822	-7 898 822
Årets resultat	7	-1 164 422	0
Sum opptjent egenkapital		-9 060 844	-7 896 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	12 714 690	10 276 083
Borettsinnskudd	9	130 580	130 580
Sum langsiktig gjeld		12 845 270	10 406 663
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 167	4 906
Leverandørgjeld		203 588	875 438
Påløpte renter		0	1 101
Annen kortsiktig gjeld		45 529	46 544
Sum kortsiktig gjeld		256 284	927 988
Sum gjeld		13 101 553	11 334 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 040 710	3 438 229
Pantestillelser	10	12 845 270	10 406 663

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Stavern II Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Stavern II Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

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

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
Strøm leiligheter	216 231	243 065
Vannmålere varmt tappevann	97 394	0
Sum	313 625	243 065

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Arbeidsgiveravgift	7 755	7 755
Sum	7 755	7 755

Årsoppgjør 2022 for Stavern II Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Stavern II Borettslag

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Vedlikehold VVS	0	13 458
Vedlikehold elektro	15 929	1 388
Vedlikehold snekkerarbeid	8 102	0
Vedlikehold malerarbeid	1 193 199	0
Vedlikehold dører	8 663	18 112
Vedlikehold tak	59 291	0
Vedlikehold porttelefoner	0	4 676
Rehabilitering av bad	162 250	7 599 929
Tilstand og vedlikeholdsrapport	15 042	15 042
Sum	1 462 476	7 652 606

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 Stavern II Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opprydding / bortkjøring av søppel	10 650	0
Snørydding/sandstrøing	25 455	28 563
Hage/plenklipping	51 017	61 569
Brannvarsling, sprinkling, dokument	3 320	2 961
Premie sikringsordning	1 308	1 195
Generalforsamling	3 020	2 570
Bank- og betalingsgebyr	2 858	3 344
Andre gebyrer og driftskostnader	1 170	0
Sum	98 797	100 202

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1961
Kostpris	787 000
Påkostninger før 1999	2 128 890
Påkostninger i 2004	4 630
Påkostninger 2010 - garasjer	23 567
Påkostninger 2012 - Porttelefon	83 750
Bokført verdi 31.12	3 027 837

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	2 400	2 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-7 898 822	-527 095
+/- Årets resultat	-1 164 422	-7 371 727
Sum egenkapital pr 31.12	-9 060 844	-7 896 422

Innskutt andelskapital består av 24 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Årsoppgjør 2022 for Stavern II Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Stavern II Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken	Eika Boligkreditt AS	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Bad			Bad og vinduer
Lånenummer:	25102274043	25107701535	152257356	152257354
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2013	2022
Rentesats:	2.45 %	2.30 %	3.75 %	3.75 %
Beregnet innfridd:	23.05.2022	23.05.2022	30.06.2040	30.04.2053
Opprinnelig lånebeløp:	8 300 000	2 500 000	2 239 737	10 800 000
Lånesaldo 01.01:	5 805 237	2 499 954	1 970 892	0
Avdrag i perioden:	6 547 106	2 499 954	2 026 202	0
Opptak i perioden:	741 869	0	1 970 000	10 800 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	1 914 690	10 800 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	1 490 289	9 813 786

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	529 779	12 714 696

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opprinnelig innskudd	130 580	130 580
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	130 580	130 580

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 12 845 270,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 027 837,-.



Resultat og balanse med noter for Stavern II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stavern II Borettslag

Styreleder	Peder Rønning (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Gyda Desiree Holt Larsen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Jan Erik Sunnarvik (sign.)	08.03.2023



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 Stavern II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stavern II 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: J7N5-E3S2U-CZ5EA-UQJTF-JXVFK-PSLEC



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, 19. mars 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: JV7NS-E3S2U-CZ5EA-UQJTF-JXVFK-PSLEC



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

2023-03-19 07:18:35 UTC



Penneo document key: J77NS-E3S2U-CZ5EA-UQJTF-JXVFK-PS1EC

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>**