



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 633 217
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKREPPESTAD ØST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Bodil Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 104 293	3 142 625
Sum inntekter		3 104 293	3 142 625
Kostnader			
Lønnskostnad	2	133 469	172 110
Annen driftskostnad	4,5,6	1 464 142	5 277 717
Sum kostnader		1 917 820	5 750 993
Driftsresultat		1 186 473	-2 608 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		554	1 119
Sum finansinntekter		554	1 119
Annen finanskostnad		206 622	278 295
Sum finanskostnader		206 622	278 295
Netto finans		-206 068	-277 176
Ordinært resultat før skattekostnad		1 300 614	-2 584 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 300 614	-2 584 378
Årsresultat		980 405	-2 885 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	12 462 879	12 462 879
Sum varige driftsmidler		12 462 879	12 462 879
Sum anleggsmidler		12 462 879	12 462 879
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		206 726	256 738
Sum fordringer		206 726	256 738
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 546 118	1 185 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 752 845	1 442 482
Sum omløpsmidler		1 752 844	1 442 482
SUM EIENDELER		14 215 724	13 905 361
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital		5 600	5 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-372 380	-1 352 785
Sum opptjent egenkapital		-372 380	-1 352 785



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-366 779	-1 347 185
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 072 003	13 772 148
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 272 000	1 272 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 344 003	15 044 148
Sum langsiktig gjeld		14 344 003	15 044 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 384	189 639
Annen kortsiktig gjeld		32 116	18 759
Sum kortsiktig gjeld		238 501	208 397
Sum gjeld		14 582 503	15 252 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 215 724	13 905 361
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	14 344 003	15 044 148



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307327

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 633 217
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKREPPESTAD ØST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Bodil Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 954 633 217
SKREPPESTAD ØST BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 104 293	3 142 625
Sum inntekter		3 104 293	3 142 625
Kostnader			
Lønnskostnad	2	133 469	172 110
Annen driftskostnad	4, 5, 6	1 464 142	5 277 717
Sum kostnader		1 917 820	5 750 993
Driftsresultat		1 186 473	-2 608 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		554	1 119
Sum finansinntekter		554	1 119
Annen finanskostnad		206 622	278 295
Sum finanskostnader		206 622	278 295
Netto finans		-206 068	-277 176
Ordinært resultat før skattekostnad		1 300 614	-2 584 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 300 614	-2 584 378
Årsresultat		980 405	-2 885 545



Organisasjonsnr: 954 633 217
SKREPPESTAD ØST BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	12 462 879	12 462 879
Sum varige driftsmidler		12 462 879	12 462 879

Sum anleggsmidler		12 462 879	12 462 879
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		206 726	256 738
Sum fordringer		206 726	256 738

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 546 118	1 185 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 752 845	1 442 482

Sum omløpsmidler		1 752 844	1 442 482
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		14 215 724	13 905 361
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital		5 600	5 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-372 380	-1 352 785
Sum opptjent egenkapital		-372 380	-1 352 785

Sum egenkapital		-366 779	-1 347 185
-----------------	--	----------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 072 003	13 772 148



Øvrig langsiktig gjeld	10	1 272 000	1 272 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 344 003	15 044 148
Sum langsiktig gjeld		14 344 003	15 044 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 384	189 639
Annen kortsiktig gjeld		32 116	18 759
Sum kortsiktig gjeld		238 501	208 397
Sum gjeld		14 582 503	15 252 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 215 724	13 905 361
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	14 344 003	15 044 148



Organisasjonsnr: 954 633 217
SKREPESTAD ØST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<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



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	1 234 085	-985 095	1 234 085	1 514 344
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	980 405	-2 885 545	847 000	629 000
Fradrag for påkostninger	0	-1 089 328	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	24 066 282	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-700 146	-17 872 229	-695 000	-528 000
B. Årets endring disponible midler	280 260	2 219 179	152 000	101 000
C. Disponible midler	1 514 344	1 234 085	1 386 085	1 615 344



Resultatregnskap 2021 for Skreppestad Øst Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 983 104	2 983 104	2 983 000	3 192 000
Andre driftsinntekter	1	121 189	159 521	116 000	116 000
Sum inntekter		3 104 293	3 142 625	3 099 000	3 308 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	52 969	53 610	58 000	58 000
Styrehonorar		80 500	118 500	85 000	83 000
Revisjonshonorar		5 916	5 820	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		128 184	130 450	129 000	131 000
Kontingent LABO / NBBL		22 320	22 230	22 000	22 000
Vedlikehold	4	140 022	4 078 213	273 000	357 000
Kabel-tv og bredbånd		320 208	301 167	314 000	332 000
Forsikring		156 069	144 560	156 000	169 000
Kommunale avgifter	5	573 572	520 167	603 000	588 000
Energi og strøm		115 704	137 282	75 000	110 000
Andre driftskostnader	6	322 355	238 995	309 000	319 000
Sum kostnader		1 917 820	5 750 993	2 030 000	2 175 000
Driftsresultat		1 186 473	-2 608 368	1 069 000	1 133 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		554	1 119	1 000	1 000
Rentekostnader		206 622	278 295	223 000	505 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-206 068	-277 176	-222 000	-504 000
Årsresultat		980 405	-2 885 545	847 000	629 000

Årsoppgjør 2021 for Skreppestad Øst Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Skreppestad Øst Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	11 222 338	11 222 338
Påkostninger / tekniske anlegg	7	1 240 541	1 240 541
Sum anleggsmidler		12 462 879	12 462 879
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 388	5 468
Til gode forsikringsoppgjør		0	30 625
Forskuddsbetalte kostnader		197 338	182 781
Andre fordringer		0	37 864
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 546 118	1 185 744
Sum omløpsmidler		1 752 845	1 442 482
SUM EIENDELER		14 215 724	13 905 361

Årsoppgjør 2021 for Skreppestad Øst Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Skreppestad Øst Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	5 600	5 600
Opptjent egenkapital	8	-1 352 785	-1 352 785
Årets resultat	8	980 405	0
Sum opptjent egenkapital		-366 779	-1 347 185
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	13 072 003	13 772 148
Borettsinnskudd	10	1 272 000	1 272 000
Sum langsiktig gjeld		14 344 003	15 044 148
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 348	4 605
Leverandørgjeld		206 384	189 639
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 625	4 658
Påløpte renter		473	927
Annen kortsiktig gjeld		13 670	8 569
Sum kortsiktig gjeld		238 501	208 397
Sum gjeld		14 582 503	15 252 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 215 724	13 905 361
Pantestillelser	11	14 344 003	15 044 148

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Skreppestad Øst Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Skreppestad Øst 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 2021	Regnskap 2020
Andre inntekter	0	700
Strøm leiligheter	0	43 237
Bredbånd og tv-dekoder	115 584	115 584
Vaskeriautomat	5 605	0
Sum	121 189	159 521



Noter til regnskapet 2021 for Skreppestad Øst Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn til ansatte	-3 577	-3 346
Lønn	36 000	36 000
Opptjente feriepenger	4 052	4 082
Arbeidsgiveravgift	15 922	21 313
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	572	573
Annet lønnstilskudd, redusert arb_giv.avg	0	-5 012
Sum	52 969	53 610

Note 3 - Ansatte

Borettslaget har 1 ansatt fordelt på 0,10 årsverk.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	-1	4 663
Vedlikehold VVS	875	8 113
Vedlikehold elektro	5 052	45 086
Vedlikehold uteanlegg	0	180 807
Vedlikehold snekkerarbeid	0	818
Vedlikehold malerarbeid	229	629
Vedlikehold parkering	1 000	1 000
Vedlikehold vaskerianlegg	1 894	0
Vedlikehold glass/vinduer	866	0
Vedlikehold dører	3 854	20 605
Vedlikehold ventilasjon	15 571	0
Rehabilitering av fasade	69 419	3 785 582
Egenandel forsikringsskader	20 000	10 000
Tilstand og vedlikeholdsrapport	21 264	20 910
Sum	140 022	4 078 213

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2021 for Skreppestad Øst Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evt. matter	126 713	122 845
Innkjøp av inventar og utstyr	9 000	2 898
Driftsmateriell	0	6 300
Nummer-/navnskilt, postkasser	1 885	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	12 063	0
Snørydding/sandstrøing	103 120	26 997
Hage/plenklipping	39 566	50 995
Skadedyrkontroll	10 417	0
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	5 601	1 993
Juridisk rådgivning	0	3 378
Vaktmestertjenester	1 006	8 229
Gaver, fradragsberettiget	645	0
Premie sikringsordning	3 040	3 064
Kostnader vedr. styrearbeid	707	0
Generalforsamling	4 267	2 897
Servering/tilstelning beboere	601	2 520
Bank- og betalingsgebyr	3 578	4 279
Andre gebyrer og driftskostnader	149	2 601
Sum	322 355	238 995

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1973
Kostpris	5 553 000
Påkostninger før 1998	5 669 338
2009 - Nytt fellesrom	127 555
2009 - Ny lekeplass	23 658
2020 - Nedgravd avfallssystem	1 089 328
Bokført verdi 31.12	12 462 879

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

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	5 600	5 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-1 352 785	1 532 760
+/- Årets resultat	980 405	-2 885 545
Sum egenkapital pr 31.12	-366 779	-1 347 185

Innskutt andelskapital består av 56 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 2021 for Skreppestad Øst Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Skreppestad Øst Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken	Husbanken	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Parkering, asfalt, takpapp & sikringssskap			
Lånenummer:	25107704941	25107704925	11429554	152225113
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2007	2002	2020
Rentesats:	1.65 %	1.65 %	0.719 %	1.65 %
Beregnet innfridd:	27.06.2040	27.12.2027	30.06.2022	30.12.2050
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000	300 000	4 800 000	11 300 000
Lånesaldo 01.01:	1 897 345	124 816	449 987	11 300 000
Avdrag i perioden:	83 780	16 994	299 411	299 961
Lånesaldo 31.12:	1 813 566	107 822	150 576	11 000 039
Saldo 5 år frem i tid:	1 384 182	18 830	0	9 506 574

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	278 499	4 455 984
	16	242 873	3 885 968
	24	197 085	4 730 040

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	1 272 000	1 272 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	1 272 000	1 272 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 14 344 003,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 12 462 879,-.



Resultat og balanse med noter for Skreppestad Øst Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skreppestad Øst Borettslag

Styreleder	Bodil Svendsen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Tore P. Kaupang (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Egil Lysnes (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Liv Aass (sign.)	05.03.2022
Styremedlem	Unni Wasvik (sign.)	02.03.2022



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 Skreppestad Øst Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skreppestad Øst 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 regnskapskikk 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 regnskapskikk 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.

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.

Statsautorisererte 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

Penneo Dokumentnr: BWQKZ-00812-D14GK-IL82X-KVXEO-IDH77



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 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 modifierer 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, 10.mars 2022
KPMG

Lars Egill Olavsén
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: BWQKZ-00812-D14GK-IL82X-KYXEO-IDH77



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lars Egill Olavesen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-10 12:21:58 UTC



Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-10 12:21:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BWQKZ-0U8JP-D14GK-IL8ZX-KVXEO-IDH77

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>