



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 442 497
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VISTESTRAEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Eli-Ann Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	7 171 491	7 079 597
Sum inntekter		9 540 543	9 833 960
Kostnader			
Lønnskostnad	2	148 330	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	13 750	13 750
Annen driftskostnad	3,4	2 381 284	2 080 242
Sum kostnader		2 543 361	2 230 912
Driftsresultat		6 997 182	7 603 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		19 538	1 123
Sum finanskostnader		2 373 728	2 758 551
Netto finans		2 354 189	2 757 428
Ordinært resultat før skattekostnad		4 628 127	4 848 685
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 628 127	4 848 685
Årsresultat	5	4 642 992	4 845 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	175 852 000	175 852 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	13 750	27 500
Sum varige driftsmidler		175 865 750	175 879 500
Sum anleggsmidler		175 865 750	175 879 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-13 067	54 303
Andre fordringer		472 617	295 434
Sum fordringer		459 550	349 737
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 193 662	2 542 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 193 662	2 542 860
Sum omløpsmidler		2 653 212	2 892 598
SUM EIENDELER		178 518 962	178 772 098
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		355 000	355 000
Sum innskutt egenkapital		355 000	355 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		15 642 614	10 999 622
Sum opptjent egenkapital		15 642 614	10 999 622
Sum egenkapital	7	15 997 614	11 354 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	117 597 715	122 388 737
Øvrig langsiktig gjeld		43 874 250	43 874 250
Sum annen langsiktig gjeld		161 471 965	166 262 987
Sum langsiktig gjeld		161 471 965	166 262 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		547 807	363 149
Annen kortsiktig gjeld		501 576	791 341
Sum kortsiktig gjeld		1 049 383	1 154 489
Sum gjeld		162 521 348	167 417 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 518 962	178 772 098



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382050

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 442 497
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VISTESTRAEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Eli-Ann Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 996 442 497
VISTESTRAEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	7 171 491	7 079 597
Sum inntekter		9 540 543	9 833 960
Kostnader			
Lønnskostnad	2	148 330	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	13 750	13 750
Annen driftskostnad	3,4	2 381 284	2 080 242
Sum kostnader		2 543 361	2 230 912
Driftsresultat		6 997 182	7 603 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		19 538	1 123
Sum finanskostnader		2 373 728	2 758 551
Netto finans		2 354 189	2 757 428
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 628 127	4 848 685
Årsresultat	5	4 642 992	4 845 620



Organisasjonsnr: 996 442 497
VISTESTRAEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	175 852 000	175 852 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	13 750	27 500
Sum varige driftsmidler		175 865 750	175 879 500

Sum anleggsmidler **175 865 750** **175 879 500**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-13 067	54 303
Andre fordringer		472 617	295 434
Sum fordringer		459 550	349 737

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 193 662	2 542 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 193 662	2 542 860

Sum omløpsmidler **2 653 212** **2 892 598**

SUM EIENDELER **178 518 962** **178 772 098**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		355 000	355 000
Sum innskutt egenkapital		355 000	355 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		15 642 614	10 999 622
Sum opptjent egenkapital		15 642 614	10 999 622

Sum egenkapital **7** **15 997 614** **11 354 622**

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	117 597 715	122 388 737
Øvrig langsiktig gjeld		43 874 250	43 874 250
Sum annen langsiktig gjeld		161 471 965	166 262 987
Sum langsiktig gjeld		161 471 965	166 262 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		547 807	363 149
Annen kortsiktig gjeld		501 576	791 341
Sum kortsiktig gjeld		1 049 383	1 154 489
Sum gjeld		162 521 348	167 417 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 518 962	178 772 098



Organisasjonsnr: 996 442 497
VISTESTRAEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



207 Vistestraen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		2 423 032	2 312 376	2 643 340
Innbetalt til felles lån - avdrag		4 658 423	4 699 782	0
Innbetalt til felles lån - renter		2 369 053	2 754 364	0
Leieinntekt garasje		38 850	38 925	40 000
Andre driftsinntekter	1	2 323	10 182	0
Lading el-bil		48 863	18 332	35 000
Sum inntekter		9 540 543	9 833 960	2 718 340
Kostnader				
Styreonorar, lønn etc.	2	148 330	136 920	148 400
Avskrivninger	6	13 750	13 750	0
Forretningsføreronorar		135 419	131 604	140 400
Tilleggstjenester forretningsfører		70 690	62 031	64 000
Revisjonshonorar	3	6 335	16 993	18 000
Vaktmestertjenester		224 420	215 888	225 000
Drift og vedlikehold	4	536 027	439 148	469 700
TV og/eller internett		152 508	152 608	160 000
Forsikringer		305 475	183 716	483 600
Kommunale avgifter		678 865	609 456	792 000
Energi/strøm		187 320	176 478	175 000
Kontingent Boligbyggelag		21 300	21 300	21 300
Administrasjonskostnader		62 925	71 020	21 600
Sum kostnader		2 543 361	2 230 912	2 719 000
Driftsresultat		6 997 182	7 603 049	-660
Finansielle poster				
Renteinntekter		19 538	1 123	0
Rentekostnader		2 373 728	2 758 551	0
Netto finanskostnader		2 354 189	2 757 428	0
Resultat	5	4 642 992	4 845 620	-660

Årsregnskap



207 Vistestraen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	6	175 852 000	175 852 000
Andre driftsmidler	6	13 750	27 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		175 865 750	175 879 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-13 067	54 303
Forskuddsbetalte kostnader		472 617	295 384
Andre fordringer		0	50
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 193 662	2 542 860
Sum omløpsmidler		2 653 212	2 892 598
SUM EIENDELER		178 518 962	178 772 098

Balanse 2022



207 Vistestraen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		355 000	355 000
Opptjent egenkapital		15 642 614	10 999 622
Sum egenkapital	7	15 997 614	11 354 622
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	92 407 006	108 928 070
IN ordning(individuell nedbetaling)	8	25 190 709	13 460 667
Borettsinnskudd		43 874 250	43 874 250
Sum langsiktig gjeld		161 471 965	166 262 987
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		31 387	0
Leverandørgjeld		547 807	363 149
Påløpne renter		375 236	682 275
Annen kortsiktig gjeld		94 953	109 066
Sum kortsiktig gjeld		1 049 383	1 154 489
Sum gjeld		162 521 348	167 417 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 518 962	178 772 098

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Eli-Ann Rasmussen
Styreleder

Heidi Sofie Stenberg
Styremedlem

Trine Walbækken
Styremedlem

Balanse 2022



Noter 207 Vistestraen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld. IN-avtalen kan ikke benyttes dersom borettslaget har inngått avtale om fastrente.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- Endring i disponible midler
- Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Viderefakturering ødelagt port.

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Styrehonorar	130 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	18 330	16 920
Sum personalkostnader	148 330	136 920

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



Noter 207 Vistestraen Borettslag

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	11 820	10 320
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	320 857	203 686
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	67 307	56 991
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	17 212	21 080
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	25 250
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	111 655	114 745
6900 Elektronisk kommunikasjon	7 176	7 076
Sum	536 027	439 148

Bygningsmessig vedlikehold er høyere enn normalt pga. reparasjon av lekkasje på fasade på til sammen kr 69.849,-.

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	4 642 992	4 845 620
Avdrag på lån	-4 791 021	-4 676 295
Tilbakeføring av avskrivning	13 750	13 750
Endring disponible midler	-134 279	183 075
Omløpsmidler	2 653 212	2 892 598
Kortsiktig gjeld	1 049 383	1 154 489
Disponible midler	1 603 829	1 738 108

Etter påløpt avdrag på lån, vil de disponible midlene per 31.12.2022 utgjøre 671 851 kroner.

Noter 207 Vistestraen Borettslag



Noter 207 Vistestraen Borettslag

Note 6 - Varige driftsmidler

	Ladeopplegg Vistelet 2	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	68 750	175 852 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	68 750	175 852 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	55 000	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 750	175 852 000
Årets avskrivninger :	13 750	0
Anskaffelsesår :	2018	2011
Antatt levetid i år :	5	

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Andelskapital	355 000	0	355 000
Egenkapital	15 642 614	4 642 992	10 999 622
Sum Egenkapital	15 997 614	4 642 992	11 354 622

Noter 207 Vistestraen Borettslag



Noter 207 Vistestraen Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	135579399	135581171
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2012
Rentesats:	1.729 %	1.729 %
Betingelser:	Renteoppdatering 01.11.22	Renteoppdatering 01.11.22
Beregnet innfridd:	30.09.2041	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	59 340 000	72 282 750
Lånesaldo 01.01:	50 473 468	58 454 602
Avdrag i perioden:	7 867 698	8 653 365
Lånesaldo 31.12:	42 605 769	49 801 237
Saldo 5 år frem i tid:	30 611 003	36 399 098
Andelssaldo 01.01:	4 703 526	8 757 141
Innbetalt IN i perioden:	5 891 867	6 365 105
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	184 124	342 806
Andelssaldo 31.12:	10 411 269	14 779 440
Sum pantegjeld for lån:	53 017 038	64 580 677

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 442 456	2 442 456
	1	2 341 943	2 341 943
	1	2 241 431	2 241 431
	1	2 118 582	2 118 582
	1	2 117 465	2 117 465
	1	2 087 311	2 087 311
	1	2 040 405	2 040 405
	1	1 996 850	1 996 850
	1	1 973 397	1 973 397
	1	1 933 192	1 933 192
	2	1 909 739	3 819 478
	1	1 872 885	1 872 885
	1	1 839 380	1 839 380
	2	1 785 774	3 571 548
	2	1 755 620	3 511 240
	1	1 741 101	1 741 101
	1	1 738 868	1 738 868
	2	1 735 517	3 471 034
	1	1 732 167	1 732 167
	1	1 705 364	1 705 364
	1	1 698 663	1 698 663
	1	1 665 159	1 665 159
	2	1 591 449	3 182 898
	1	1 571 347	1 571 347
	1	1 507 689	1 507 689
	1	1 497 638	1 497 638
	1	1 457 433	1 457 433
	1	1 400 475	1 400 475

Noter 207 Vistestraen Borettslag



Noter 207 Vistestraen Borettslag

Langsiktig gjeld

1	1 392 658	1 392 658
1	1 330 117	1 330 117
1	1 310 014	1 310 014
2	1 273 159	2 546 318
1	1 263 108	1 263 108
2	1 229 604	2 459 208
1	1 199 450	1 199 450
2	1 196 100	2 392 200
1	1 165 946	1 165 946
1	1 162 596	1 162 596
1	1 133 782	1 133 782
1	1 129 091	1 129 091
1	1 119 040	1 119 040
1	1 102 288	1 102 288
1	1 088 886	1 088 886
1	1 085 536	1 085 536
1	1 082 186	1 082 186
1	1 072 134	1 072 134
1	1 055 382	1 055 382
1	1 048 681	1 048 681
1	1 021 878	1 021 878
1	992 161	992 161
1	981 673	981 673
1	765 671	765 671
1	646 631	646 631
1	582 973	582 973

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 175 865 750 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 en bokført verdi på kr 161 471 965.

Noter 207 Vistestraen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vistestraen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vistestraen Borettslag

Styreleder	Eli-Ann Rasmussen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Heidi Sofie Stenberg (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Trine Walbækken (sign.)	27.03.2023



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Vistestraen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vistestraen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall og oversikt over antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter under note 8 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

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 Dokumentnr: 7K777-WC6FO-MSYXY-DBNSC-0QNEW-OEHST



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. Betyggende 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 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 modifiserer 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.

Stavanger, 29. mars 2023
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-29 18:15:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7K7T7-WC6FO-MSYXY-DBNSC-0QNEW-OEHST

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/validator>