



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 117 919
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSVIKVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Martine Brandt Pekeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	946 407	584 212
Sum inntekter		946 407	584 212
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	284 645	209 854
Sum kostnader		284 645	209 855
Driftsresultat		661 762	374 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 454	48
Sum finansinntekter		1 454	48
Annen rentekostnad		643 292	323 054
Sum finanskostnader		643 292	323 054
Netto finans		641 838	323 006
Ordinært resultat før skattekostnad		19 924	51 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 924	51 352
Årsresultat		19 924	51 352
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 924	51 351
Sum overføringer og disponeringer		19 924	51 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	44 365 000	44 365 000
Sum varige driftsmidler		44 365 000	44 365 000
Sum anleggsmidler		44 365 000	44 365 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 572	6 080
Andre fordringer	10	56 832	47 683
Sum fordringer		68 404	53 763
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		116 885	91 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 885	91 078
Sum omløpsmidler		185 289	144 841
SUM EIENDELER		44 550 289	44 509 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		154 522	134 598
Sum opptjent egenkapital		104 522	84 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	154 522	134 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	23 689 000	24 389 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	20 626 000	19 926 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 315 000	44 315 000
Sum langsiktig gjeld		44 315 000	44 315 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 475	53 548
Annen kortsiktig gjeld	13	17 292	6 695
Sum kortsiktig gjeld		80 767	60 243
Sum gjeld		44 395 767	44 375 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 550 289	44 509 841
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	44 315 000	44 315 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472052

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 117 919
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSVIKVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Martine Brandt Pekeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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: 925 117 919
KORSVIKVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	946 407	584 212
Sum inntekter		946 407	584 212
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	284 645	209 854
Sum kostnader		284 645	209 855
Driftsresultat		661 762	374 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 454	48
Sum finansinntekter		1 454	48
Annen rentekostnad		643 292	323 054
Sum finanskostnader		643 292	323 054
Netto finans		641 838	323 006
Ordinært resultat før skattekostnad		19 924	51 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 924	51 352
Årsresultat		19 924	51 352
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 924	51 351
Sum overføringer og disponeringer		19 924	51 351



Organisasjonsnr: 925 117 919
KORSVIKVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

44 365 000

44 365 000

Sum varige driftsmidler

44 365 000

44 365 000

Sum anleggsmidler

44 365 000

44 365 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

11 572

6 080

Andre fordringer

10

56 832

47 683

Sum fordringer

68 404

53 763

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

116 885

91 078

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

116 885

91 078

Sum omløpsmidler

185 289

144 841

SUM EIENDELER

44 550 289

44 509 841

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

50 000

50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

154 522

134 598

Sum opptjent egenkapital

104 522

84 598

Sum egenkapital

11

154 522

134 598

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

12

23 689 000

24 389 000



Øvrig langsiktig gjeld	12	20 626 000	19 926 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 315 000	44 315 000
Sum langsiktig gjeld		44 315 000	44 315 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 475	53 548
Annen kortsiktig gjeld	13	17 292	6 695
Sum kortsiktig gjeld		80 767	60 243
Sum gjeld		44 395 767	44 375 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 550 289	44 509 841
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	44 315 000	44 315 000



Organisasjonsnr: 925 117 919
KORSVIKVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 Korsvikveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	84 598	63 247
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	19 924	51 351
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-27 585 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-700 000	16 533 000
Endringer i andre langsiktige poster	700 000	11 022 000
B. Årets endring disponible midler	19 924	21 351
C. Disponible midler	104 522	84 598
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	11 572	6 080
Andre kortsiktige fordringer	0	43
Forskuddsbetalte forsikr.premie	53 832	47 640
Andre forskuddsbet. kostnader	3 000	0
Bank IN betalinger	670	0
Driftskonto	106 177	91 078
Andre bankinnskudd	10 038	0
Leverandører	-63 475	-53 548
Påløpne renter langsiktig gjeld	-5 050	-2 459
Andre påløpte kostnader	0	-4 236
Mellomregning finansieringsforetak	-11 572	0
IN konto betalinger	-670	0
Disponible midler	104 522	84 598

Inkludert i de disponible midler er det en egen bankkonto for avsetning med en saldo pr 31.12.2022 på kr 10 038,-.

Borettslaget burde ha kr 15 000,- i disponible midler pr. andel = kr 150 000,-.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Korsvikveien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	946 407	584 212	748 006	1 218 922
Sum leieinntekt		946 407	584 212	748 006	1 218 922
Sum inntekt		946 407	584 212	748 006	1 218 922
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	0	1 410
Styrehonorar		0	0	0	10 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	13 026	8 685	10 000	13 000
Kostnad eiendom/lokale	4	49 554	23 171	24 200	54 200
Kommunale avgifter/renovasjon	5	90 088	71 642	86 500	96 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	5 500	6 000	0
Reparasjon og vedlikehold	7	18 111	20 366	19 695	42 300
Revisjonshonorar		4 149	4 236	4 200	4 700
Forretningsførerhonorar		32 406	25 953	32 400	33 350
Andre honorar	8	7 203	6 750	6 860	7 100
TV/bredbånd		11 880	8 905	11 880	11 880
Kontingent og gaver		3 000	0	0	3 000
Forsikring		52 128	33 606	48 393	58 850
Andre kostnader	9	3 100	1 040	1 500	4 016
Sum kostnad		284 645	209 855	251 628	339 806
Driftsresultat før IN		661 762	374 357	496 378	879 116
Driftsresultat etter IN		661 762	374 357	496 378	879 116
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 454	48	0	0
Rentekostnad		643 292	323 054	449 158	862 680
Netto finansposter		641 838	323 006	449 158	862 680
Årsresultat		19 924	51 351	47 220	16 436
Overført til/fra annen egenkapital		19 924	51 351	10 000	0
SUM OVERFØRINGER		19 924	51 351	10 000	0



Balanse 2022 Korsvikveien Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	6 636 000	6 636 000
Bygninger	2	37 729 000	37 729 000
Sum anleggsmidler		44 365 000	44 365 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		11 572	6 080
Andre kortsiktige fordringer	10	0	43
Forskuddsbetalte kostnader		56 832	47 640
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		116 885	91 078
Sum omløpsmidler		185 289	144 841
SUM EIENDELER		44 550 289	44 509 841



Balanse 2022 Korsvikveien Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		104 522	84 598
Sum opptjent egenkapital		104 522	84 598
Sum egenkapital	11	154 522	134 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	23 689 000	24 389 000
Borettsinnskudd		17 726 000	17 726 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	2 900 000	2 200 000
Sum langsiktig gjeld		44 315 000	44 315 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 475	53 548
Påløpne renter		5 050	2 459
Annen kortsiktig gjeld	13	12 242	4 236
Sum kortsiktig gjeld		80 767	60 243
Sum gjeld		44 395 767	44 375 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 550 289	44 509 841
Pantstillelser	14	44 315 000	44 315 000

Sted: _____

Dato: _____

Martine Brandt Pekeberg
Styreleder

Øivind Enge
Styremedlem

Elly Hardy Bakstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Korsvikveien Borettslag

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Korsvikveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	286 968	235 344
3610 Oppstartskapital	0	30 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	11 880	9 504
3650 Innkrevde felleskostn. renter	647 559	309 364
Sum	946 407	584 212

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 636 000	37 729 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 636 000	37 729 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 636 000	37 729 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 10 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 111, b.nr 152 og b.nr 133 i Sandefjord Kommune. Eiertomt på totalt 2 842,8 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP2928821.

Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	13 026	8 685
Sum	13 026	8 685

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	5 625	6 011
6391 Snømåking/strøing/feiing	32 679	17 160
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	11 250	0
Sum	49 554	23 171

Kto. 6360 Kostnader til vindusvask.



Noter årsregnskap 2022 Korsvikveien Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	90 088	71 642
Sum	90 088	71 642

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	5 500
Sum	0	5 500

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	6 045	1 945
6611 Vedlikehold heiser	8 504	6 476
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 563	1 945
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
Sum	18 111	20 366

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 8 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 203	6 750
Sum	7 203	6 750

Kto. 6714 Tilleggsavtale IN-avtale, samt produksjon varsel om økning felleskostnader.

Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 000	0
7770 Betalingskostnader	939	955
7773 Omkostninger innkreving	125	86
7795 Husleietap	36	0
Sum	3 100	1 040

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	43
Sum	0	43



Noter årsregnskap 2022 Korsvikveien Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	50 000	0	50 000
Sum innskutt egenkapital	50 000	0	50 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	84 598	19 924	104 522
Sum opptjent egenkapital	84 598	19 924	104 522
Sum egenkapital	134 598	19 924	154 522



Noter årsregnskap 2022 Korsvikveien Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge 24808226061
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2021
Opptaksår:	3.89 %
Rentesats:	Flytende rente
Betingelser:	30.06.2060
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	26 589 000
Lånesaldo 01.01:	24 389 000
Avdrag i perioden:	700 000
Lånesaldo 31.12:	23 689 000
Saldo 5 år frem i tid:	23 689 000
Andelssaldo 01.01:	2 200 000
Innbetalt IN i perioden:	700 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 900 000
Sum pantegjeld for lån:	26 589 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808226061	1	2 814 000	2 814 000
	1	2 775 000	2 775 000
	1	2 754 000	2 754 000
	1	2 730 000	2 730 000
	1	2 670 000	2 670 000
	1	2 574 000	2 574 000
	2	2 454 000	4 908 000
	1	2 090 000	2 090 000
	1	374 000	374 000

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Korsvikveien Borettslag

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2980 Andre påløpte kostnader	0	4 236
2985 Mellomregning finansieringsforetak	11 572	0
2997 IN konto betalinger	670	0
Sum	12 242	4 236

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	26 589 000
Innskuddskapital	17 726 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	44 315 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	44 365 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 17 800 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Korsvikveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Korsvikveien Borettslag

Styreleder	Martine Brandt Pekeberg (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Elly Hardy Bakstad (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Øivind Enge (sign.)	16.03.2023



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 Korsvikveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Korsvikveien Borettslags 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



Uavhengig revisors beretning - Korsvikveien Borettslag

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, 28. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor