



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 407 883
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KULLHUSET OG MALMHUSET PRIVATE 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:	Jon Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.06.2022

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 096 222	1 183 560
Sum inntekter		1 096 222	1 183 560
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	13 692
Annen driftskostnad	3,4,5	449 539	327 211
Sum kostnader		545 093	408 837
Driftsresultat		551 129	774 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		33	284
Sum finansinntekter		33	284
Annen finanskostnad		480 639	593 064
Sum finanskostnader		480 639	593 064
Netto finans		-480 607	-592 779
Ordinært resultat før skattekostnad		143 257	249 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 257	249 877
Årsresultat		70 523	181 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	59 760 000	59 760 000
Sum varige driftsmidler		59 760 000	59 760 000
Sum anleggsmidler		59 760 000	59 760 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		63 325	59 799
Sum fordringer		63 325	59 799
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 094	297 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 419	357 595
Sum omløpsmidler		432 419	357 595
SUM EIENDELER		60 192 419	60 117 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	286 946	216 423
Sum opptjent egenkapital		286 946	216 423



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		346 945	276 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	31 731 000	31 731 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	28 029 000	28 029 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 760 000	59 760 000
Sum langsiktig gjeld		59 760 000	59 760 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 170	49 251
Annen kortsiktig gjeld		12 304	31 921
Sum kortsiktig gjeld		85 474	81 172
Sum gjeld		59 845 474	59 841 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 192 419	60 117 595
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	59 760 000	59 760 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 425974

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 407 883
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KULLHUSET OG MALMHUSET PRIVATE
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: Jon Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 919 407 883
KULLHUSET OG MALMHUSET PRIVATE
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 096 222	1 183 560
Sum inntekter		1 096 222	1 183 560
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	13 692
Annen driftskostnad	3, 4, 5	449 539	327 211
Sum kostnader		545 093	408 837
Driftsresultat		551 129	774 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		33	284
Sum finansinntekter		33	284
Annen finanskostnad		480 639	593 064
Sum finanskostnader		480 639	593 064
Netto finans		-480 607	-592 779
Ordinært resultat før skattekostnad		143 257	249 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 257	249 877
Årsresultat		70 523	181 944



Organisasjonsnr: 919 407 883
KULLHUSET OG MALMHUSET PRIVATE
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	59 760 000	59 760 000
Sum varige driftsmidler		59 760 000	59 760 000
Sum anleggsmidler		59 760 000	59 760 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		63 325	59 799
Sum fordringer		63 325	59 799
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 094	297 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 419	357 595
Sum omløpsmidler		432 419	357 595
SUM EIENDELER		60 192 419	60 117 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	286 946	216 423
Sum opptjent egenkapital		286 946	216 423
Sum egenkapital		346 945	276 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	31 731 000	31 731 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	28 029 000	28 029 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 760 000	59 760 000
Sum langsiktig gjeld		59 760 000	59 760 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 170	49 251
Annen kortsiktig gjeld		12 304	31 921
Sum kortsiktig gjeld		85 474	81 172
Sum gjeld		59 845 474	59 841 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 192 419	60 117 595
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	59 760 000	59 760 000



Organisasjonsnr: 919 407 883
KULLHUSET OG MALMHUSET PRIVATE
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



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	276 423	94 479	276 423	346 945
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	70 523	181 944	12 000	29 000
B. Årets endring disponible midler	70 523	181 944	12 000	29 000
C. Disponible midler	346 945	276 423	288 423	375 945



Resultatregnskap 2021 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		441 888	463 992	442 000	442 000
Innkrevde lånekostnader		481 587	592 400	476 000	666 000
Andre driftsinntekter	1	172 747	127 168	173 000	172 000
Sum inntekter		1 096 222	1 183 560	1 091 000	1 280 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 820	1 692	2 000	3 000
Styrehonorar		20 000	12 000	12 000	21 000
Revisjonshonorar		4 518	4 440	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		56 670	55 788	57 000	58 000
Kontingent LABO / NBBL		1 182	1 164	1 000	1 000
Vedlikehold	3	26 142	11 625	72 000	72 000
Sameieutgifter		78 000	50 400	72 000	72 000
Kabel-tv og bredbånd		72 734	67 934	69 000	74 000
Forsikring		42 116	39 544	43 000	44 000
Kommunale avgifter	4	129 098	81 563	120 000	125 000
Energi og strøm		106 248	62 539	100 000	90 000
Andre driftskostnader	5	5 565	20 148	50 000	20 000
Sum kostnader		545 093	408 837	603 000	585 000
Driftsresultat		551 129	774 723	488 000	695 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		33	284	0	0
Rentekostnader		480 639	593 064	476 000	666 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-480 607	-592 779	-476 000	-666 000
Årsresultat		70 523	181 944	12 000	29 000

Årsoppgjør 2021 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	8 689 833	8 689 833
Bygninger	6	51 070 167	51 070 167
Sum anleggsmidler		59 760 000	59 760 000
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		63 325	59 799
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		369 094	297 796
Sum omløpsmidler		432 419	357 595
SUM EIENDELER		60 192 419	60 117 595

Årsoppgjør 2021 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	7	216 423	216 423
Årets resultat	7	70 523	0
Sum opptjent egenkapital		346 945	276 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	31 731 000	31 731 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	4 125 000	4 125 000
Borettsinnskudd	9	23 904 000	23 904 000
Sum langsiktig gjeld		59 760 000	59 760 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldige avregninger til beboere		12 304	31 921
Leverandørgjeld		73 170	49 251
Sum kortsiktig gjeld		85 474	81 172
Sum gjeld		59 845 474	59 841 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 192 419	60 117 595
Pantestillelser	10	59 760 000	59 760 000

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Kullhuset og Malmhuset Private 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
Oppvarming leiligheter	75 366	48 682
Kaldtvann	25 381	28 086
Til realsameiet	72 000	50 400
Sum	172 747	127 168



Noter til regnskapet 2021 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	2 820	1 692
Sum	2 820	1 692

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	0	11 625
Vedlikehold VVS	18 667	0
Vedlikehold elektro	7 475	0
Sum	26 142	11 625

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 2021 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evt. matter	0	13 250
Premie sikringsordning	3 273	4 584
Bank- og betalingsgebyr	2 291	2 314
Andre kostnader	1	0
Sum	5 565	20 148

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2018
Kostpris tomt	8 689 833
Kostpris bygninger	51 070 167
Bokført verdi 31.12	59 760 000

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	60 000	60 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	216 423	34 479
+/- Årets resultat	70 523	181 944
Sum egenkapital pr 31.12	346 945	276 423

Innskutt andelskapital består av 12 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2021 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	200195220
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.09.2068
Opprinnelig lånebeløp:	35 856 000
Lånesaldo 01.01:	31 731 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	31 731 000
Saldo 5 år frem i tid:	31 731 000
Andelssaldo 01.01:	4 125 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	4 125 000
Sum pantegjeld for lån:	35 856 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200195220	1	3 960 000	3 960 000
	1	3 480 000	3 480 000
	1	3 360 000	3 360 000
	2	3 300 000	6 600 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 394 000	2 394 000
	1	2 352 000	2 352 000
	2	2 310 000	4 620 000
	1	1 995 000	1 995 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 200195220 har første avdrag 30.10.2038 med kr 65 463	1	3 960 000	8 170
	1	3 480 000	7 179
	1	3 360 000	6 932
	2	3 300 000	6 808
	1	2 970 000	6 127
	1	2 394 000	4 939
	1	2 352 000	4 852
	2	2 310 000	4 766
	1	1 995 000	4 116

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.

Årsoppgjør 2021 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	23 904 000	23 904 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	23 904 000	23 904 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 59 760 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 59 760 000,-.



Resultat og balanse med noter for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Styreleder	Jon Helgesen (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Klaus Detlef Krüger (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Ann Kristin Fjellvik Andersen (sign.)	08.04.2022



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 Kullhuset og Malmhuset private brl

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kullhuset og Malmhuset private brls 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 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 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

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
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Kullhuset og Malmhuset private brl

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 regnskapsestimaterne 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, 19. april 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QESHJ-MZ4FU-WD7G7-4GA3S-V31JO-3JBCW



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-19 19:53:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QESHJ-MZ4FU-WD7G7-4GA3S-V31JO-3JBCW

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>