



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 188 270  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØLVSPENNETUNET 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: Glen Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

### 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, 26.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 006 860	7 337 026
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 146 949</b>	<b>7 959 671</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	182 560	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	20 625	20 625
Annen driftskostnad	2,3	3 032 685	2 613 445
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 235 869</b>	<b>2 816 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 911 080</b>	<b>5 143 040</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 477</b>	<b>931</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 139 729</b>	<b>623 370</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 127 253</b>	<b>622 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 770 990</b>	<b>4 520 396</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 770 990</b>	<b>4 520 396</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 783 827</b>	<b>4 520 601</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	159 310 875	159 310 875
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	104 844	125 469
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>159 415 719</b>	<b>159 436 344</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>159 415 719</b>	<b>159 436 344</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		129 608	45 170
Andre fordringer		608 035	535 056
<b>Sum fordringer</b>		<b>737 643</b>	<b>580 226</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		974 206	1 166 904
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>974 206</b>	<b>1 166 904</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 711 849</b>	<b>1 747 130</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>161 127 568</b>	<b>161 183 474</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		36 135 134	32 351 307
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 135 134</b>	<b>32 351 307</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>36 535 134</b>	<b>32 751 307</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	93 371 962	97 313 774
Øvrig langsiktig gjeld		30 466 800	30 466 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>123 838 762</b>	<b>127 780 574</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>123 838 762</b>	<b>127 780 574</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		699 842	588 808
Annen kortsiktig gjeld		53 830	62 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>753 672</b>	<b>651 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>124 592 434</b>	<b>128 432 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>161 127 568</b>	<b>161 183 474</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372219

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 188 270  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØLVSPENNETUNET 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: Glen Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

#### 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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 990 188 270  
SØLVSPENNETUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 006 860	7 337 026
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 146 949</b>	<b>7 959 671</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	182 560	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	20 625	20 625
Annen driftskostnad	2,3	3 032 685	2 613 445
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 235 869</b>	<b>2 816 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 911 080</b>	<b>5 143 040</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 477</b>	<b>931</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 139 729</b>	<b>623 370</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 127 253</b>	<b>622 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 770 990</b>	<b>4 520 396</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 783 827</b>	<b>4 520 601</b>



Organisasjonsnr: 990 188 270  
SØLVSPENNETUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	159 310 875	159 310 875
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	104 844	125 469
Sum varige driftsmidler		159 415 719	159 436 344

Sum anleggsmidler 159 415 719 159 436 344

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		129 608	45 170
Andre fordringer		608 035	535 056
Sum fordringer		737 643	580 226

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		974 206	1 166 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		974 206	1 166 904

Sum omløpsmidler 1 711 849 1 747 130

SUM EIENDELER 161 127 568 161 183 474

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		36 135 134	32 351 307
Sum opptjent egenkapital		36 135 134	32 351 307

Sum egenkapital 6 36 535 134 32 751 307

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	93 371 962	97 313 774
Øvrig langsiktig gjeld		30 466 800	30 466 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>123 838 762</b>	<b>127 780 574</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>123 838 762</b>	<b>127 780 574</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		699 842	588 808
Annen kortsiktig gjeld		53 830	62 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>753 672</b>	<b>651 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>124 592 434</b>	<b>128 432 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>161 127 568</b>	<b>161 183 474</b>



Organisasjonsnr: 990 188 270  
SØLVSPENNETUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## 490 Sølvspenneetnet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		3 060 372	2 914 692	3 152 211
Innbetalt til felles lån - avdrag		3 939 288	4 415 134	0
Innbetalt til felles lån - renter		1 140 089	622 645	0
Lading el-bil		7 200	7 200	7 200
<b>Sum Inntekter</b>		<b>8 146 949</b>	<b>7 959 671</b>	<b>3 159 411</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	182 560	182 560	182 560
Avskrivninger	5	20 625	20 625	0
Forretningsførerhonorar		185 387	180 156	192 248
Tilleggstjenester forretningsfører		64 584	64 584	64 584
Revisjonshonorar	2	6 335	16 993	8 000
Vaktmestertjenester		288 445	278 745	299 450
Drift og vedlikehold	3	901 436	581 401	563 936
TV og/eller internett		171 930	171 832	171 833
Forsikringer		475 650	401 801	558 214
Kommunale avgifter		754 540	751 032	873 779
Energi/strøm		158 131	146 530	145 000
Administrasjonskostnader		26 247	20 371	66 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 235 869</b>	<b>2 816 631</b>	<b>3 125 854</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 911 080</b>	<b>5 143 040</b>	<b>33 557</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		12 477	931	0
Rentekostnader		1 139 729	623 370	0
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>1 127 253</b>	<b>622 439</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>	4	<b>3 783 827</b>	<b>4 520 601</b>	<b>33 557</b>

## Årsregnskap



## 490 Sølvspenneetnet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	5	159 310 875	159 310 875
Andre driftsmidler	5	104 844	125 469
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>159 415 719</b>	<b>159 436 344</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		129 608	45 170
Forskuddsbetalte kostnader		608 035	535 056
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		974 206	1 166 904
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 711 849</b>	<b>1 747 130</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>161 127 568</b>	<b>161 183 474</b>

## Balanse 2022



## 490 Sølvspenneunet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital		36 135 134	32 351 307
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>36 535 134</b>	<b>32 751 307</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	40 321 845	44 807 527
IN ordning(individuell nedbetaling)	7	53 050 117	52 506 247
Borettsinnskudd		30 466 800	30 466 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>123 838 762</b>	<b>127 780 574</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		18 893	2 672
Leverandørgjeld		699 842	588 808
Påløpne renter		9 319	4 630
Annen kortsiktig gjeld		25 618	55 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>753 672</b>	<b>651 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>124 592 434</b>	<b>128 432 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>161 127 568</b>	<b>161 183 474</b>

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
John Kristian Rose  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Glen Berg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hege Njaa Fredriksen  
Styremedlem

**Balanse 2022**



## Noter 490 Sølvspenntunet 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 anleggsmidler 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:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Styrehonorar	160 000	160 000
Arbeidsgiveravgift	22 560	22 560
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>182 560</b>	<b>182 560</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Noter 490 Sølvspenntunet Borettslag



**Noter 490 Sølvspenntunet Borettslag**

**Note 3 - Drift og vedlikehold**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
6360 Renhold	6 738	6 457
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	751 435	341 709
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	26 813	97 081
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	13 896	14 025
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	98 648	119 503
6900 Elektronisk kommunikasjon	3 906	2 627
<b>Sum</b>	<b>901 436</b>	<b>581 401</b>

**Note 4 - Disponible midler**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
<b><u>DISPONIBLE MIDLER</u></b>		
<b>Resultat</b>	<b>3 783 827</b>	<b>4 520 601</b>
Avdrag på lån	-3 941 812	-4 415 800
Tilbakeføring av avskrivning	20 625	20 625
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-137 360</b>	<b>125 426</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>1 711 849</b>	<b>1 747 130</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>753 672</b>	<b>651 593</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>958 177</b>	<b>1 095 537</b>

**Noter 490 Sølvspenntunet Borettslag**



**Noter 490 Sølvspenntunet Borettslag**

**Note 5 - Varige driftsmidler**

	El-bil ladeanlegg	Bygninger/tomt	Bod i garasjeanlegget
Anskaffelseskost pr.01.01 :	206 250	159 290 000	20 875
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	206 250	159 290 000	20 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	101 406	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	104 844	159 290 000	20 875
Årets avskrivninger :	20 625	0	0
Anskaffelsesår :	2017	2007	2012
Antatt levetid i år :	10		

**Note 6 - Egenkapital**

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Andelskapital	400 000	0	400 000
Egenkapital	36 135 134	3 783 827	32 351 307
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>36 535 134</b>	<b>3 783 827</b>	<b>32 751 307</b>

**Noter 490 Sølvspenntunet Borettslag**



Noter 490 Sølvspenntunet Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP filial i Norge 67140522073
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2007
Opptaksår:	4.16 %
Rentesats:	30.03.2041
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	128 743 200
Lånesaldo 01.01:	44 807 527
Avdrag i perioden:	4 485 682
Lånesaldo 31.12:	40 321 845
Saldo 5 år frem i tid:	32 105 576
Andelssaldo 01.01:	52 506 247
Innbetalt IN i perioden:	2 722 154
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	2 178 284
Andelssaldo 31.12:	53 050 117
Sum pantegjeld for lån:	93 371 962

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 123 838 762 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 en bokført verdi på kr 159 415 719.



Resultat og balanse med noter for Sølvspenneunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sølvspenneunet Borettslag**

Styreleder	John Kristian Rose (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Glen Berg (sign.)	07.02.2023
Styremedlem	Hege Njaa Fredriksen (sign.)	08.02.2023



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sølvspennetunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sølvspennetunet 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 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.

#### 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.

Statsautoriserede 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	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pennneo Dokumentnr:kket:V3FZX-2VTPF-ADGEW-NQ354-10CEZ-AOG2W



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell 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, 9. februar 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

2023-02-09 20:31:33 UTC



Penneo Dokumentnr: V3FZX-2VTPF-ADGEW-NQ354-10CEZ-AOG2W

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>