



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 586 281
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVETENELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Lisbeth Eikenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 540 108	3 540 108
Sum inntekter		3 540 108	3 540 108
Kostnader			
Lønnskostnad	1	114 146	40 962
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	5 415
Annen driftskostnad	2,3,4	1 142 723	623 115
Sum kostnader		1 448 485	787 508
Driftsresultat		2 091 623	2 752 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		117	6 809
Sum finansinntekter		117	6 809
Annen finanskostnad		665 142	662 064
Sum finanskostnader		665 142	662 064
Netto finans		-665 026	-655 256
Ordinært resultat før skattekostnad		1 618 214	2 215 361
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 618 214	2 215 361
Årsresultat		1 426 598	2 097 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	44 772 085	44 772 085
Sum varige driftsmidler		44 772 085	44 772 085
Sum anleggsmidler		44 772 085	44 772 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		192 116	161 407
Sum fordringer		192 116	161 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		629 277	872 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		821 393	1 034 301
Sum omløpsmidler		821 393	1 034 300
SUM EIENDELER		45 593 478	45 806 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	15 015 633	13 589 035
Sum opptjent egenkapital		15 015 633	13 589 035



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		15 018 833	13 592 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 310 625	25 997 472
Øvrig langsiktig gjeld	8	6 050 000	6 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 360 625	32 047 472
Sum langsiktig gjeld		30 360 625	32 047 472
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 520	145 972
Annen kortsiktig gjeld		34 501	20 707
Sum kortsiktig gjeld		214 020	166 678
Sum gjeld		30 574 645	32 214 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 593 478	45 806 386
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	30 360 625	32 047 472



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389868

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 586 281
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVETENELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Lisbeth Eikenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 987 586 281
TVETENELIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 540 108	3 540 108
Sum inntekter		3 540 108	3 540 108
Kostnader			
Lønnskostnad	1	114 146	40 962
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	5 415
Annen driftskostnad	2,3,4	1 142 723	623 115
Sum kostnader		1 448 485	787 508
Driftsresultat		2 091 623	2 752 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		117	6 809
Sum finansinntekter		117	6 809
Annen finanskostnad		665 142	662 064
Sum finanskostnader		665 142	662 064
Netto finans		-665 026	-655 256
Ordinært resultat før skattekostnad		1 618 214	2 215 361
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 618 214	2 215 361
Årsresultat		1 426 598	2 097 344



Organisasjonsnr: 987 586 281
TVETENELIA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 44 772 085 44 772 085
Sum varige driftsmidler 44 772 085 44 772 085

Sum anleggsmidler 44 772 085 44 772 085

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 192 116 161 407
Sum fordringer 192 116 161 407

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 629 277 872 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 821 393 1 034 301

Sum omløpsmidler 821 393 1 034 300

SUM EIENDELER 45 593 478 45 806 386

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 3 200 3 200
Sum innskutt egenkapital 3 200 3 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 15 015 633 13 589 035
Sum opptjent egenkapital 15 015 633 13 589 035

Sum egenkapital 15 018 833 13 592 235

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 7 24 310 625 25 997 472



Øvrig langsiktig gjeld	8	6 050 000	6 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 360 625	32 047 472
Sum langsiktig gjeld		30 360 625	32 047 472
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 520	145 972
Annen kortsiktig gjeld		34 501	20 707
Sum kortsiktig gjeld		214 020	166 678
Sum gjeld		30 574 645	32 214 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 593 478	45 806 386
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	30 360 625	32 047 472



Organisasjonsnr: 987 586 281
TVETENELIA 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



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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	867 622	456 005	867 622	607 373
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 426 598	2 097 344	1 397 000	1 574 000
Tilbakeføring av avskrivninger	0	5 415	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-1 686 847	-1 690 842	-1 720 000	-1 616 000
Endring andelskapital	0	-300	0	0
B. Årets endring disponible midler	-260 249	411 617	-323 000	-42 000
C. Disponible midler	607 373	867 622	544 622	565 373



Resultatregnskap 2022 for Tvetenelia Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 152 000	1 152 000	1 152 000	1 152 000
Innkrevde lånekostnader		2 369 208	2 369 208	2 369 000	2 386 000
Innkrevde garasjekostnader		18 900	18 900	20 000	21 000
Sum inntekter		3 540 108	3 540 108	3 541 000	3 559 000
Kostnader					
Personalkostnader	1	22 646	5 062	6 000	14 000
Styrehonorar		91 500	35 900	110 000	96 000
Avskrivninger		0	5 415	0	0
Revisjonshonorar		5 334	5 154	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		76 200	76 200	78 000	80 000
Kontingent LABO / NBBL		12 756	12 756	13 000	13 000
Vedlikehold	2	478 102	28 604	550 000	160 000
Kabel-tv og bredbånd		191 616	118 016	192 000	201 000
Forsikring		133 645	121 511	141 000	151 000
Kommunale avgifter	3	348 547	345 740	354 000	446 000
Energi og strøm		7 041	11 364	11 000	10 000
Andre driftskostnader	4	81 098	21 786	40 000	42 000
Sum kostnader		1 448 485	787 508	1 500 000	1 219 000
Driftsresultat		2 091 623	2 752 600	2 041 000	2 340 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		117	6 809	2 000	1 000
Rentekostnader		665 142	662 064	646 000	767 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-665 026	-655 256	-644 000	-766 000
Årsresultat		1 426 598	2 097 344	1 397 000	1 574 000

Årsoppgjør 2022 for Tvetenelia Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Tvetenelia Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	44 415 786	44 415 786
Påkostninger / tekniske anlegg	5	356 299	356 299
Sum anleggsmidler		44 772 085	44 772 085
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		49 375	25 888
Forskuddsbetalte kostnader		142 741	133 645
Andre fordringer		0	1 874
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		629 277	872 893
Sum omløpsmidler		821 393	1 034 301
SUM EIENDELER		45 593 478	45 806 386

Årsoppgjør 2022 for Tvetenelia Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Tvetenelia Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	6	13 589 035	13 589 035
Årets resultat	6	1 426 598	0
Sum opptjent egenkapital		15 018 833	13 592 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	24 310 625	25 997 472
Borettsinnskudd	8	6 050 000	6 050 000
Sum langsiktig gjeld		30 360 625	32 047 472
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		29 215	18 320
Leverandørgjeld		179 520	145 972
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 343	0
Påløpte renter		2 280	1 104
Annen kortsiktig gjeld		663	1 283
Sum kortsiktig gjeld		214 020	166 678
Sum gjeld		30 574 645	32 214 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 593 478	45 806 386
Pantestillelser	9	30 360 625	32 047 472

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Tvetenelia Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Tvetenelia 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 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lønn	7 750	0
Opptjente feriepenger	791	0
Arbeidsgiveravgift	13 994	5 062
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	111	0
Sum	22 646	5 062

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2022 for Tvetenelia Borettslag

Note 2 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold VVS	11 486	1
Vedlikehold uteanlegg	0	10 336
Vedlikehold garasjer/parkering	18 823	8 267
Vedlikehold dører	14 539	0
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	402 088	0
Vedlikehold ventilasjon	29 177	0
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Vedlikehold fiber/bredbånd	1 990	0
Sum	478 102	28 604

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

Note 3 - Kommunale avgifter

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



Noter til regnskapet 2022 for Tvetenelia Borettslag

Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innkjøp av inventar og utstyr	828	4 790
Nummer-/navnskilt, postkasser	0	623
Snørydding/sandstrøing	28 655	0
Hage/plenklipping	991	0
Brannvarsling, sprinkling, dokument	4 177	0
Juridisk rådgivning	13 500	1 491
Vaktmestertjenester	6 331	0
Kontorrekvisita	1 179	0
Gaver, fradragsberettiget	500	1 710
Premie sikringsordning	3 056	3 074
Kostnader vedr. styrearbeid	0	3 835
Generalforsamling	7 785	0
Kurs for tillitsvalgte	11 200	0
Bank- og betalingsgebyr	2 896	5 330
Andre gebyrer og driftskostnader	0	934
Sum	81 098	21 786

Årsoppgjør 2022 for Tvetenelia Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Tvetenelia Borettslag

Note 5 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2004
Kostpris	44 415 786
2011 - Skap til kildesortering	94 699
2017 - Lydisolering	261 600
Bokført verdi 31.12	44 772 085

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

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital pr. 01.01	13 589 035	11 491 691
+/- Årets resultat	1 426 598	2 097 344
Sum egenkapital pr 31.12	15 018 833	13 592 235

Innskutt andelskapital består av 32 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2022 for Tvetenelia Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Husbanken	Husbanken	Larvikbanken
Formål:				Garasjelån
Lånenummer:	25107716338	11499200 1	11499200	25107716346
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2006	2007	2007
Rentesats:	3.90 %	2.583 %	2.583 %	3.90 %
Betingelser:		Fastrenteavtale, utløper 30.06.23	Fastrenteavtale, utløper 30.06.23	
Beregnet innfridd:	30.12.2047	30.06.2031	30.06.2037	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	4 352 000	14 880 000	17 680 000	1 518 000
Lånesaldo 01.01:	3 323 426	8 285 147	13 227 727	1 161 172
Avdrag i perioden:	140 204	780 088	703 881	62 674
Lånesaldo 31.12:	3 183 223	7 505 059	12 523 846	1 098 497
Saldo 5 år frem i tid:	2 773 528	3 289 678	8 720 279	802 824

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	11	797 635	8 773 985
	11	752 987	8 282 857
	5	747 703	3 738 515
	5	703 055	3 515 275

Note 8 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	6 050 000	6 050 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	6 050 000	6 050 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 30 360 625,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 44 772 085,-.



Resultat og balanse med noter for Tvetenelia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tvetenelia Borettslag

Styreleder	Lisbeth Eikenæs (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Hege Cicilie Dahl (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Bjørn Kaare Strøm (sign.)	20.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Tvetenelia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tvetenelia Borettslag 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, og
- 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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

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	Molde	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: V67V5-BYU7V-2FNSB-YCETN-C6BK1-1K3S2



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 modifierer 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.

Sandefjord, 21. mars 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: V67V5-BYU7V-2FNSB-YCETN-C6BK1-1K3S2



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-21 11:43:34 UTC



Penneo document key: V67Y5-BYU7V-2FNSB-YCETN-C6BK1-1K3S2

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>