



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 921 346
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST. KLARA 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: Sverre Djuve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 206 672	1 199 636
Sum inntekter		1 206 672	1 199 636
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	15 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	455	0
Annen driftskostnad	4,5,6	254 884	344 672
Sum kostnader		359 790	443 902
Driftsresultat		846 882	755 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26	952
Sum finansinntekter		26	952
Annen finanskostnad		147 463	203 442
Sum finanskostnader		147 463	203 442
Netto finans		-147 437	-202 490
Ordinært resultat før skattekostnad		786 781	636 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		786 781	636 500
Årsresultat		699 445	553 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	18 739 775	18 739 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	26 841	0
Sum varige driftsmidler		18 766 616	18 739 775
Sum anleggsmidler		18 766 616	18 739 775
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		56 036	38 178
Sum fordringer		56 036	38 178
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 528	103 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 564	141 686
Sum omløpsmidler		189 564	141 686
SUM EIENDELER		18 956 180	18 881 461
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 987 482	3 288 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 987 482	3 288 037
Sum egenkapital		4 047 482	3 348 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 318 806	9 832 937
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	5 548 382	5 666 551
Sum annen langsiktig gjeld		14 867 188	15 499 488
Sum langsiktig gjeld		14 867 189	15 499 488
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 709	30 910
Annen kortsiktig gjeld		3 801	3 026
Sum kortsiktig gjeld		41 510	33 936
Sum gjeld		14 908 699	15 533 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 956 180	18 881 461
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	14 867 189	15 499 488



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307549

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 921 346
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST. KLARA 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: Sverre Djuve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 991 921 346
ST. KLARA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 206 672	1 199 636
Sum inntekter		1 206 672	1 199 636
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	15 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	455	0
Annen driftskostnad	4,5,6	254 884	344 672
Sum kostnader		359 790	443 902
Driftsresultat		846 882	755 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26	952
Sum finansinntekter		26	952
Annen finanskostnad		147 463	203 442
Sum finanskostnader		147 463	203 442
Netto finans		-147 437	-202 490
Ordinært resultat før skattekostnad		786 781	636 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		786 781	636 500
Årsresultat		699 445	553 244



Organisasjonsnr: 991 921 346
ST. KLARA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	18 739 775	18 739 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	26 841	0
Sum varige driftsmidler		18 766 616	18 739 775

Sum anleggsmidler		18 766 616	18 739 775
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		56 036	38 178
Sum fordringer		56 036	38 178

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 528	103 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 528	103 508

Sum omløpsmidler		189 564	141 686
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		18 956 180	18 881 461
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	3 987 482	3 288 037
Sum opptjent egenkapital		3 987 482	3 288 037

Sum egenkapital		4 047 482	3 348 037
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	9 318 806	9 832 937
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	5 548 382	5 666 551
Sum annen langsiktig gjeld		14 867 188	15 499 488
Sum langsiktig gjeld		14 867 189	15 499 488
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 709	30 910
Annen kortsiktig gjeld		3 801	3 026
Sum kortsiktig gjeld		41 510	33 936
Sum gjeld		14 908 699	15 533 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 956 180	18 881 461
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	14 867 189	15 499 488



Organisasjonsnr: 991 921 346
ST. KLARA 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	107 750	146 827	107 750	148 054
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	699 445	553 244	594 000	592 000
Tilbakeføring av avskrivninger	455	0	0	5 000
Fradrag for påkostninger	-27 296	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-514 131	-483 438	-502 000	-490 000
Innbetalt IN andelseiere	0	100 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	0	-100 000	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	-118 169	-108 883	-90 000	-90 000
B. Årets endring disponible midler	40 304	-39 077	2 000	17 000
C. Disponible midler	148 054	107 750	109 750	165 054

Årsoppgjør 2021 for St. Klara Borettslag



Resultatregnskap 2021 for St. Klara Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		432 000	403 200	432 000	461 000
Innkrevde lånekostnader		656 503	687 553	673 000	697 000
Andre driftsinntekter	1	118 169	108 883	90 000	90 000
Sum inntekter		1 206 672	1 199 636	1 195 000	1 248 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 115	1 974	2 000	2 000
Styrehonorar		15 000	14 000	14 000	15 000
Avskrivninger	3	455	0	0	5 000
Revisjonshonorar		4 518	4 440	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		38 568	37 986	39 000	40 000
Kontingent LABO / NBBL		4 782	4 764	5 000	5 000
Vedlikehold	4	4 700	5 451	60 000	60 000
Kabel-tv og bredbånd		87 336	83 256	86 000	90 000
Forsikring		27 774	25 717	28 000	29 000
Kommunale avgifter	5	106 820	99 302	111 000	109 000
Energi og strøm		12 021	10 045	11 000	12 000
Andre driftskostnader	6	55 701	156 967	70 000	77 000
Sum kostnader		359 790	443 902	430 000	449 000
Driftsresultat		846 882	755 734	765 000	799 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		26	952	0	0
Rentekostnader		147 463	203 442	171 000	207 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-147 437	-202 490	-171 000	-207 000
Årsresultat		699 445	553 244	594 000	592 000

Årsoppgjør 2021 for St. Klara Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for St. Klara Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	18 032 000	18 032 000
Garasjer	7	707 775	707 775
Andre driftsmidler	3	26 841	0
Sum anleggsmidler		18 766 616	18 739 775
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 191	0
Forskuddsbetalte kostnader		39 845	38 178
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		133 528	103 508
Sum omløpsmidler		189 564	141 686
SUM EIENDELER		18 956 180	18 881 461

Årsoppgjør 2021 for St. Klara Borettslag

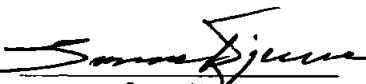



Balanse pr 31.12.21 for St. Klara Borettslag

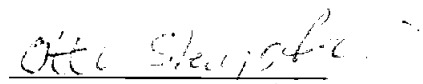
	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	8	3 288 037	3 288 037
Årets resultat	8	699 445	0
Sum opptjent egenkapital		4 047 482	3 348 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	9 318 806	9 832 937
Gjeld til andelseiere (IN)	9	1 988 382	2 106 551
Borettsinnskudd	10	3 560 000	3 560 000
Sum langsiktig gjeld		14 867 189	15 499 488
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 709	30 910
Påløpte renter		2 103	2 016
Annen kortsiktig gjeld		1 698	1 010
Sum kortsiktig gjeld		41 510	33 936
Sum gjeld		14 908 699	15 533 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 956 180	18 881 461
Pantestillelser	11	14 867 189	15 499 488

Larvik, 31.12.2021

Larvik 31.12.21


Sverre Djuve
Styreleder


Laila Imset
Styremedlem


Otto Skogstad
Styremedlem

Arsoppgjør 2021 for St. Klara Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for St. Klara 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.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

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
Reduksjon andel IN	118 169	108 883
Sum	118 169	108 883



Noter til regnskapet 2021 for St. Klara Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	2 115	1 974
Sum	2 115	1 974

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	27 296
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 296
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	455
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 841
Årets avskrivninger :	455
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold elektro	188	0
Vedlikehold malerarbeid	3 869	3 228
Vedlikehold dører	644	0
Vedlikehold tak	0	2 223
Sum	4 700	5 451

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

Note 5 - Kommunale avgifter

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

Arsoppgjør 2021 for St. Klara Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for St. Klara Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evt. matter	94	0
Innkjøp av inventar og utstyr	3 298	0
Driftsmateriell	132	0
Snørydding/sandstrøing	31 202	9 645
Hage/plenklipping	16 860	21 800
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	300
Møter, konferanser	0	400
Gaver, fradragsberettiget	0	700
Premie sikringsordning	985	1 038
Kostnader vedr. styrearbeid	450	400
Generalforsamling	400	400
Bank- og betalingsgebyr	2 281	2 284
Tilbakebetaling av felleskostnader / disp.midler	0	120 000
Sum	55 701	156 967

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2007
Kostpris	18 032 000
2008 - Garasjer	1 100
2009 - Garasjer	706 675
Bokført verdi 31.12	18 739 775

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

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	60 000	60 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 288 037	2 734 793
+/- Årets resultat	699 445	553 244
Sum egenkapital pr 31.12	4 047 482	3 348 037

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

Årsoppgjør 2021 for St. Klara Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for St. Klara Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:	Garasjelån	
Lånenummer:	25107717326	25107717334
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2007
Rentesats:	1.65 %	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.12.2026	27.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	650 000	14 472 000
Lånesaldo 01.01:	145 693	9 687 244
Avdrag i perioden:	23 418	490 713
Lånesaldo 31.12:	122 275	9 196 531
Saldo 5 år frem i tid:	0	6 706 018
Andelssaldo 01.01:	104 067	2 002 573
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	16 727	101 442
Andelssaldo 31.12:	87 339	1 901 132
Sum pantegjeld for lån:	209 615	11 097 663

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107717326	7	17 468	122 276
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107717334	7	924 805	6 473 635
	1	846 605	846 605
	1	843 520	843 520
	1	832 785	832 785
	1	199 984	199 984

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): 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.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	3 560 000	3 560 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	3 560 000	3 560 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 14 867 189,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 18 739 775,-.

Årsoppgjør 2021 for St. Klara Borettslag



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 St Klara Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert St Klara Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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

Penneo Dokumentnøkkel: BWJVD-26EOY-KF3CF-IQEF4-KJWLO-00MCL



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, 07. april 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-07 10:40:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BWUVD-26EOY-KF3CF-1QEF-4KJWLO-00MCL

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>