



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 856 283 372  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ANFINNSMARKEN 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: Svein Skretting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### 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, 14.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		710 400	645 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>710 400</b>	<b>645 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	39 935	39 935
Annen driftskostnad	2,3,4	893 050	1 208 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>932 985</b>	<b>1 248 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-222 585</b>	<b>-603 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 186</b>	<b>283</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 930</b>	<b>29 580</b>
<b>Netto finans</b>		<b>44 743</b>	<b>29 298</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-222 585</b>	<b>-603 125</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-222 585</b>	<b>-603 125</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-267 329</b>	<b>-632 423</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	6	825 223	825 223
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	68 750	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>893 973</b>	<b>825 223</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>893 973</b>	<b>825 223</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		75 614	70 801
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 614</b>	<b>70 801</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 437	332 868
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>404 437</b>	<b>332 868</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>480 051</b>	<b>403 669</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 374 025</b>	<b>1 228 892</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 131 665	-864 337



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 131 665</b>	<b>-864 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 130 065</b>	<b>-862 737</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 258 783	1 848 657
Øvrig langsiktig gjeld		158 400	158 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 417 183</b>	<b>2 007 057</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 417 183</b>	<b>2 007 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 412	78 834
Annen kortsiktig gjeld		2 495	5 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 907</b>	<b>84 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 504 090</b>	<b>2 091 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 374 025</b>	<b>1 228 892</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372487

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 856 283 372  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ANFINNSMARKEN 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: Svein Skretting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

#### 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, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 856 283 372  
ANFINNSMARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		710 400	645 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>710 400</b>	<b>645 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	39 935	39 935
Annen driftskostnad	2, 3, 4	893 050	1 208 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>932 985</b>	<b>1 248 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-222 585</b>	<b>-603 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 186</b>	<b>283</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 930</b>	<b>29 580</b>
<b>Netto finans</b>		<b>44 743</b>	<b>29 298</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-222 585</b>	<b>-603 125</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-222 585</b>	<b>-603 125</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-267 329</b>	<b>-632 423</b>



Organisasjonsnr: 856 283 372  
ANFINNSMARKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	825 223	825 223
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	68 750	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>893 973</b>	<b>825 223</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>893 973</b>	<b>825 223</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		75 614	70 801
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 614</b>	<b>70 801</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 437	332 868
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>404 437</b>	<b>332 868</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>480 051</b>	<b>403 669</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 374 025</b>	<b>1 228 892</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 131 665	-864 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 131 665</b>	<b>-864 337</b>

<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 130 065</b>	<b>-862 737</b>
------------------------	---	-------------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	2 258 783	1 848 657
Øvrig langsiktig gjeld		158 400	158 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 417 183</b>	<b>2 007 057</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 417 183</b>	<b>2 007 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 412	78 834
Annen kortsiktig gjeld		2 495	5 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 907</b>	<b>84 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 504 090</b>	<b>2 091 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 374 025</b>	<b>1 228 892</b>



Organisasjonsnr: 856 283 372  
ANFINNSMARKEN 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**



## 301 Anfinnsmarken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		709 440	644 928	805 440
Tillegg felleskostnader		0	0	1 140
Andre driftsinntekter		960	840	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>710 400</b>	<b>645 768</b>	<b>806 580</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	39 935	39 935	45 640
Forretningsførerhonorar		43 188	41 976	44 796
Tilleggstjenester forretningsfører		8 000	0	0
Revisjonshonorar	2	7 697	5 577	6 240
Vaktmestertjenester		30 945	0	30 960
Drift og vedlikehold	3	164 220	399 169	89 100
TV og/eller internett		96 052	96 064	95 808
Renovering	4	289 119	356 363	2 000 000
Forsikringer		72 263	67 561	77 115
Kommunale avgifter		159 888	228 615	183 900
Energi/strøm		2 833	0	0
Kontingent Boligbyggelag		4 800	4 800	4 800
Administrasjonskostnader		14 045	8 833	14 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>932 985</b>	<b>1 248 893</b>	<b>2 592 759</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-222 585</b>	<b>-603 125</b>	<b>-1 786 179</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		4 186	283	0
Rentekostnader		48 930	29 580	129 500
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>44 743</b>	<b>29 298</b>	<b>129 500</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>-267 329</b>	<b>-632 423</b>	<b>-1 915 679</b>

## Årsregnskap



## 301 Anfinnsmarken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	6	59 334	59 334
Bygninger	6	765 889	765 889
Andre driftsmidler	6	68 750	0
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>893 973</b>	<b>825 223</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		75 614	70 801
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		404 437	332 868
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>480 051</b>	<b>403 669</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 374 025</b>	<b>1 228 892</b>

## Balanse 2022



## 301 Anfinnsmarken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		-1 131 665	-864 337
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-1 130 065</b>	<b>-862 737</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	2 258 783	1 848 657
Borettsinnskudd		158 400	158 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 417 183</b>	<b>2 007 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 412	78 834
Påløpne renter		476	161
Annen kortsiktig gjeld		2 019	5 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 907</b>	<b>84 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 504 090</b>	<b>2 091 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 374 025</b>	<b>1 228 892</b>

Stavanger 31.12.22  
Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Svein Skretting  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Arvid Rasmussen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger Kylløsø  
Styremedlem

**Balanse 2022**



## Noter 301 Anfinnsmarken 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 anleggsmiddel 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.

#### 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	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>39 935</b>	<b>39 935</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 301 Anfinnsmarken Borettslag

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	110 253	332 407
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	18 571	10 575
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	399	5 187
6730 Honorar for teknisk rådgivning	22 692	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	12 305	51 000
<b>Sum</b>	<b>164 220</b>	<b>399 169</b>

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Spilerekkverk	0	356 363
Utbedring av balkonger	289 119	0
<b>Sum</b>	<b>289 119</b>	<b>356 363</b>

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>-267 329</b>	<b>-632 423</b>
Opptak av lån	2 270 000	0
Avdrag på lån	-1 859 874	-99 654
Aktiverte anskaffelser	-68 750	0
<b>Endring disponible midler</b>	<b>74 047</b>	<b>-732 077</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>480 051</b>	<b>403 669</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>86 907</b>	<b>84 572</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>393 144</b>	<b>319 097</b>

Noter 301 Anfinnsmarken Borettslag



## Noter 301 Anfinnsmarken Borettslag

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	825 223
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	825 223
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	825 223
Anskaffelsesår :	1952
Antatt levetid i år :	

Klargjort for elbil lading i november 2022 for kr 68 750. Eiendelen aktiveres når ladeanlegget er ferdigstilt i 2023 og avskrives over 5 år.

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Andelskapital	1 600	0	1 600
Egenkapital	-1 131 665	-267 328	-864 337
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-1 130 065</b>	<b>-267 328</b>	<b>-862 737</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Bygningmassen er oppført i 1953. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelse av bygningmassen. Virkelig verdi på bygningmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.



Noter 301 Anfinnsmarken Borettslag

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken Sandnes</b>	<b>Handelsbanken Sandnes</b>
Formål:	Refinansiering og opplåning av eksisterende kreditt, til formål å rehabilitere balkonger.	
<b>Lånenummer:</b>	<b>96887225076</b>	<b>96887199962</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018
Rentesats:	3.84 %	3.59 %
Beregnet innfridd:	30.09.2052	17.10.2022
Opprinnelig lånebeløp:	2 270 000	2 200 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 848 657
Avdrag i perioden:	11 217	1 848 657
Opptak i perioden:	2 270 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 258 783</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 042 408	0

Av anleggets bokførte gjeld er kr 2 417 183,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2022 en bokført verdi på kr 893 973,-  
Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Anfinnsmarken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Anfinnsmarken Borettslag**

Styreleder	Svein Skretting (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Arvid Rasmussen (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Inger Kyllesø (sign.)	28.02.2023



**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 Anfinnsmarken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Anfinnsmarken 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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: 7LXDD-H2U8H-3XCDA-GFFOW-4NVUG-WLPIB



## 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, 1. mars 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

2023-03-01 16:53:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7LXDD-H2U8H-3XCDA-GFFOW-4NVUG-WLPJB

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>