



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 559 567  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØLYST II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
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: Mariann Gjerdrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### 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, 05.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		864 000	846 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>864 000</b>	<b>846 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	13 692	13 692
Annen driftskostnad	2,3	288 721	281 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>392 082</b>	<b>380 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>471 918</b>	<b>465 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		27	146
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27</b>	<b>146</b>
Annen finanskostnad		16 547	14 726
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 547</b>	<b>14 726</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 520</b>	<b>-14 580</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>545 067</b>	<b>536 557</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>545 067</b>	<b>536 557</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>455 398</b>	<b>450 787</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	4	8 176 500	8 176 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 176 500</b>	<b>8 176 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 176 500</b>	<b>8 176 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		84 931	85 467
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 931</b>	<b>85 467</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 093	195 909
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>306 023</b>	<b>281 375</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>306 024</b>	<b>281 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 482 523</b>	<b>8 457 875</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	5	1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	6 168 958	5 713 560
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 168 958</b>	<b>5 713 560</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 170 458</b>	<b>5 715 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 102 255	1 532 429
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 125 000	1 125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 227 255</b>	<b>2 657 429</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 227 255</b>	<b>2 657 429</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 810	80 646
Annen kortsiktig gjeld		0	4 740
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 810</b>	<b>85 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 312 065</b>	<b>2 742 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 482 523</b>	<b>8 457 875</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8	2 227 255	2 657 429



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398232

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 559 567  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØLYST II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
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: Mariann Gjerdrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

#### 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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 968 559 567  
SJØLYST II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		864 000	846 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>864 000</b>	<b>846 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	13 692	13 692
Annen driftskostnad	2, 3	288 721	281 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>392 082</b>	<b>380 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>471 918</b>	<b>465 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		27	146
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27</b>	<b>146</b>
Annen finanskostnad		16 547	14 726
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 547</b>	<b>14 726</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 520</b>	<b>-14 580</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		545 067	536 557
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		545 067	536 557
<b>Årsresultat</b>		<b>455 398</b>	<b>450 787</b>



Organisasjonsnr: 968 559 567  
SJØLYST II BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 4

Sum varige driftsmidler

8 176 500

8 176 500

8 176 500

8 176 500

Sum anleggsmidler

8 176 500

8 176 500

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

84 931

85 467

Sum fordringer

84 931

85 467

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

221 093

195 909

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

306 023

281 375

Sum omløpsmidler

306 024

281 376

SUM EIENDELER

8 482 523

8 457 875

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 5

1 500

1 500

Sum innskutt egenkapital

1 500

1 500

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

6 168 958

5 713 560

Sum opptjent egenkapital

6 168 958

5 713 560

Sum egenkapital

6 170 458

5 715 060

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner 6

1 102 255

1 532 429



Øvrig langsiktig gjeld	7	1 125 000	1 125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 227 255</b>	<b>2 657 429</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 227 255</b>	<b>2 657 429</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 810	80 646
Annen kortsiktig gjeld		0	4 740
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 810</b>	<b>85 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 312 065</b>	<b>2 742 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 482 523</b>	<b>8 457 875</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8	2 227 255	2 657 429



Organisasjonsnr: 968 559 567  
SJØLYST II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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	195 989	175 497	195 989	221 213
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	455 398	450 787	451 000	433 000
Avdrag langsiktig gjeld	-430 174	-430 295	-431 000	-431 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>25 224</b>	<b>20 492</b>	<b>20 000</b>	<b>2 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>221 213</b>	<b>195 989</b>	<b>215 989</b>	<b>223 213</b>



## Resultatregnskap 2022 for Sjølyst II Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		864 000	846 000	864 000	918 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>864 000</b>	<b>846 000</b>	<b>864 000</b>	<b>918 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	1	1 692	1 692	2 000	2 000
Styrehonorar		12 000	12 000	12 000	12 000
Revisjonshonorar		4 776	4 614	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		39 378	39 378	40 000	41 000
Kontingent LABO / NBBL		5 976	5 976	6 000	6 000
Kabel-tv og bredbånd		89 670	85 770	89 000	94 000
Forsikring		52 026	48 176	52 000	56 000
Kommunale avgifter	2	182 458	178 509	183 000	234 000
Andre driftskostnader	3	4 107	4 518	5 000	5 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>392 082</b>	<b>380 633</b>	<b>394 000</b>	<b>455 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>471 918</b>	<b>465 367</b>	<b>470 000</b>	<b>463 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		27	146	1 000	0
Rentekostnader		16 547	14 726	20 000	30 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-16 520</b>	<b>-14 580</b>	<b>-19 000</b>	<b>-30 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>455 398</b>	<b>450 787</b>	<b>451 000</b>	<b>433 000</b>

## Årsoppgjør 2022 for Sjølyst II Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Sjølyst II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	8 176 500	8 176 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 176 500</b>	<b>8 176 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	4 700
Forskuddsbetalte kostnader		84 810	80 646
Andre fordringer		121	121
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		221 093	195 909
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>306 023</b>	<b>281 375</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 482 523</b>	<b>8 457 875</b>

## Årsoppgjør 2022 for Sjølyst II Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Sjølyst II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	5	1 500	1 500
Opptjent egenkapital	5	5 713 560	5 713 560
Årets resultat	5	455 398	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 170 458</b>	<b>5 715 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	6	1 102 255	1 532 429
Borettsinnskudd	7	1 125 000	1 125 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 227 255</b>	<b>2 657 429</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 700
Leverandørgjeld		84 810	80 646
Annen kortsiktig gjeld		0	40
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 810</b>	<b>85 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 312 065</b>	<b>2 742 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 482 523</b>	<b>8 457 875</b>
Pantestillelser	8	2 227 255	2 657 429

Larvik, 31.12.2022

## Årsoppgjør 2022 for Sjølyst II Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Sjølyst II 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
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
<b>Sum</b>	<b>1 692</b>	<b>1 692</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 2 - Kommunale avgifter

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



Noter til regnskapet 2022 for Sjølyst II Borettslag

Note 3 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Hage/plenklipping	0	810
Juridisk rådgivning	0	497
Gaver, fradragsberettiget	845	0
Premie sikringsordning	836	827
Bank- og betalingsgebyr	2 426	2 385
<b>Sum</b>	<b>4 107</b>	<b>4 518</b>



Noter til regnskapet 2022 for Sjølyst II Borettslag

**Note 4 - Bygninger inkl. tomt**

Anskaffet år:	1994
Kostpris	8 176 500
<b>Bøkført verdi 31.12</b>	<b>8 176 500</b>

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

**Note 5 - Egenkapital**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Innskutt andelskapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 713 560	5 262 773
+/- Årets resultat	455 398	450 787
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>6 170 458</b>	<b>5 715 060</b>

Innskutt andelskapital består av 15 andeler pålydende kr. 100,-.



## Noter til regnskapet 2022 for Sjølyst II Borettslag

### Note 6 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11404294</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1994
Rentesats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	7 050 000
Lånesaldo 01.01:	1 532 429
Avdrag i perioden:	430 174
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 102 255</b>

### Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	15	73 484	1 102 260

### Note 7 - Borettsinnskudd

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Opprinnelig innskudd	1 125 000	1 125 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>1 125 000</b>	<b>1 125 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 8 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 2 227 255,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 8 176 500 ,.-



Resultat og balanse med noter for Sjølyst II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sjølyst II Borettslag**

Styreleder	Mariann Gjerdrum (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Lars-Magnus Johansen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Inger Lill Holme (sign.)	21.03.2023



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

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

Til generalforsamlingen i Sjølyst II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjølyst II 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	Mo i Rana	Trondheim
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsøinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Streume	

Penneo document key: KBHHT-4L44J-OCAAA-3TAHT-QXEOI-TLM6A



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 regnskapsestimaterne 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, 23. mars 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: KBHHT-4L44J-OCAA3-3TAHT-QXEOI-TLM6A



# 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

2023-03-23 11:59:02 UTC



Penneo document key: KBHHT-4L44J-OC4AA3-3TAHT-QXEOI-1LM6A

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>