



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 899 768
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VINJESVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
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: Svein Sannes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 279 434	1 097 003
Sum inntekter		1 279 434	1 097 003
Kostnader			
Lønnskostnad	2	70 559	51 871
Annen driftskostnad	4,5,6	462 889	531 537
Sum kostnader		636 372	680 213
Driftsresultat		643 062	416 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		45	867
Sum finansinntekter		45	867
Annen finanskostnad		89 790	115 977
Sum finanskostnader		89 790	115 977
Netto finans		-89 745	-115 110
Ordinært resultat før skattekostnad		656 241	398 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		656 241	398 485
Årsresultat		553 317	301 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	33 725 091	33 725 091
Sum varige driftsmidler		33 725 091	33 725 091
Sum anleggsmidler		33 725 091	33 725 091
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		79 790	75 870
Sum fordringer		79 790	75 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		472 318	389 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 108	465 200
Sum omløpsmidler		552 108	465 200
SUM EIENDELER		34 277 199	34 190 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 627 911	3 074 594
Sum opptjent egenkapital		3 627 911	3 074 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		3 629 711	3 076 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 878 125	6 095 477
Øvrig langsiktig gjeld	10	24 682 209	24 907 911
Sum annen langsiktig gjeld		30 560 334	31 003 388
Sum langsiktig gjeld		30 560 334	31 003 388
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 549	104 807
Annen kortsiktig gjeld		5 604	5 702
Sum kortsiktig gjeld		87 154	110 509
Sum gjeld		30 647 488	31 113 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 277 199	34 190 291
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	30 560 334	31 003 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307585

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 899 768
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VINJESVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
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: Svein Sannes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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: 976 899 768
VINJESVEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 279 434	1 097 003
Sum inntekter		1 279 434	1 097 003
Kostnader			
Lønnskostnad	2	70 559	51 871
Annen driftskostnad	4, 5, 6	462 889	531 537
Sum kostnader		636 372	680 213
Driftsresultat		643 062	416 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		45	867
Sum finansinntekter		45	867
Annen finanskostnad		89 790	115 977
Sum finanskostnader		89 790	115 977
Netto finans		-89 745	-115 110
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		656 241	398 485
Årsresultat		553 317	301 680



Organisasjonsnr: 976 899 768
VINJESVEI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	33 725 091	33 725 091
Sum varige driftsmidler		33 725 091	33 725 091

Sum anleggsmidler		33 725 091	33 725 091
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		79 790	75 870
Sum fordringer		79 790	75 870

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		472 318	389 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 108	465 200

Sum omløpsmidler		552 108	465 200
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		34 277 199	34 190 291
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	3 627 911	3 074 594
Sum opptjent egenkapital		3 627 911	3 074 594

Sum egenkapital		3 629 711	3 076 394
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		5 878 125	6 095 477
--------------------------------	--	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10	24 682 209	24 907 911
Sum annen langsiktig gjeld		30 560 334	31 003 388
Sum langsiktig gjeld		30 560 334	31 003 388
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 549	104 807
Annen kortsiktig gjeld		5 604	5 702
Sum kortsiktig gjeld		87 154	110 509
Sum gjeld		30 647 488	31 113 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 277 199	34 190 291
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	30 560 334	31 003 388



Organisasjonsnr: 976 899 768
VINJESVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.03

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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	354 691	313 462	354 691	464 954
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	553 317	301 680	504 000	472 000
Avdrag langsiktig gjeld	-217 352	-212 898	-217 000	-222 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	-225 702	-47 553	-225 000	-225 000
B. Årets endring disponible midler	110 263	41 229	62 000	25 000
C. Disponible midler	464 954	354 691	416 691	489 954



Resultatregnskap 2021 for Vinjesvei Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		765 996	765 996	766 000	766 000
Innkrevde lånekostnader		282 888	282 888	283 000	283 000
Andre driftsinntekter	1	230 550	48 119	227 000	227 000
Sum inntekter		1 279 434	1 097 003	1 276 000	1 276 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	25 559	19 871	21 000	25 000
Styrehonorar		45 000	32 000	33 000	46 000
Revisjonshonorar		4 710	4 626	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		54 408	53 592	55 000	56 000
Kontingent LABO / NBBL		7 176	7 146	7 000	7 000
Vedlikehold	4	75 675	177 908	128 000	133 000
Kabel-tv og bredbånd		102 924	96 804	102 000	107 000
Forsikring		48 190	51 886	56 000	52 000
Kommunale avgifter	5	176 595	165 481	184 000	182 000
Energi og strøm		65 934	41 143	41 000	55 000
Andre driftskostnader	6	30 201	29 755	42 000	36 000
Sum kostnader		636 372	680 213	674 000	704 000
Driftsresultat		643 062	416 790	602 000	572 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		45	867	1 000	1 000
Rentekostnader		89 790	115 977	99 000	101 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-89 745	-115 110	-98 000	-100 000
Årsresultat		553 317	301 680	504 000	472 000

Årsoppgjør 2021 for Vinjesvei Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Vinjesvei Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	30 259 916	30 259 916
Påkostninger / tekniske anlegg	7	3 465 175	3 465 175
Sum anleggsmidler		33 725 091	33 725 091
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	111
Forskuddsbetalte kostnader		79 790	75 759
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		472 318	389 330
Sum omløpsmidler		552 108	465 200
SUM EIENDELER		34 277 199	34 190 291

Årsoppgjør 2021 for Vinjesvei Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Vinjesvei Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	8	3 074 594	3 074 594
Årets resultat	8	553 317	0
Sum opptjent egenkapital		3 629 711	3 076 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld		5 878 125	6 095 477
Gjeld til andelseiere (IN)		490 928	716 630
Borettsinnskudd	10	24 191 281	24 191 281
Sum langsiktig gjeld		30 560 334	31 003 388
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 549	104 807
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 135	1 863
Påløpte renter		3 469	3 839
Sum kortsiktig gjeld		87 154	110 509
Sum gjeld		30 647 488	31 113 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 277 199	34 190 291
Pantestillelser	11	30 560 334	31 003 388

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Vinjesvei Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Vinjesvei 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
Strøm elbil	4 849	566
Reduksjon andel IN	225 702	47 553
Sum	230 550	48 119

Årsoppgjør 2021 for Vinjesvei Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Vinjesvei Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn til ansatte	-1 431	-1 338
Lønn	16 400	14 400
Opptjente feriepenger	1 870	1 633
Arbeidsgiveravgift	8 456	6 354
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	264	227
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	0	-1 405
Sum	25 559	19 871

Note 3 - Ansatte

Borettslaget har 1 ansatt fordelt på 0,03 årsverk.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold og sevice heis	22 637	23 782
Vedlikehold VVS	0	35 388
Vedlikehold elektro	20 300	23 132
Vedlikehold snekkerarbeid	0	28 727
Vedlikehold malerarbeid	3 001	15 711
Vedlikehold garasjer/parkering	17 195	3 618
Vedlikehold glass/vinduer	0	31 275
Vedlikehold blikkenslager	0	1 687
Vedlikehold dører	5 088	244
Vedlikehold tak	0	985
Vedlikehold ventilasjon	5 066	11 570
Vedlikehold porttelefoner	2 388	1 791
Sum	75 675	177 908

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.



Noter til regnskapet 2021 for Vinjesvei Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Drift ladestasjon elbil	2 087	1 600
Innkjøp av inventar og utstyr	2 271	239
Driftsmateriell	0	357
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	5 544
Hage/plenklipping	19 493	16 500
Juridisk rådgivning	0	483
Vaktmestertjenester	503	0
Premie sikringsordning	1 019	1 025
Generalforsamling	2 415	1 570
Bank- og betalingsgebyr	2 414	2 438
Sum	30 201	29 755

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2003
Kostpris	30 259 916
2005 - Fellesrom	112 500
2006 - Fellesrom	92 514
2011 - Søppelrom	26 925
2017 - Nedgravd avfallsanlegg	149 416
2017 - Heis	3 207 423
2018 - Heis	1 518 512
2018 - Tilskudd fra husbanken til heis	-1 554 490
2018 - Tilskudd fra NAV til heis	-200 000
2019 - Infrastruktur for elbil lading	112 375
Bokført verdi 31.12	33 725 091

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	1 800	1 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 074 594	2 772 914
+/- Årets resultat	553 317	301 680
Sum egenkapital pr 31.12	3 629 711	3 076 394

Innskutt andelskapital består av 18 andeler pålydende kr. 100,-.

Årsoppgjør 2021 for Vinjesvei Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Vinjesvei Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Formål:	Heis & fasade	
Lånenummer:	11524202	114737968
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2003
Rentesats:	0.719 %	2.079 %
Betingelser:		Fastrenteavtale, utløper 31.08.23
Beregnet innfridd:	01.11.2048	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 887 000	6 116 000
Lånesaldo 01.01:	2 887 000	3 207 477
Avdrag i perioden:	0	217 352
Lånesaldo 31.12:	2 887 000	2 990 125
Saldo 5 år frem i tid:	2 573 722	1 833 695

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114737968	1	556 386	556 386
	1	532 455	532 455
	2	496 559	993 118
	1	406 820	406 820
	1	294 944	294 944
	1	146 575	146 575
	1	59 826	59 826
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11524202	4	174 913	699 652
	1	167 390	167 390
	1	165 509	165 509
	10	156 105	1 561 050
	2	146 701	293 402

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	24 191 281	24 191 281
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	24 191 281	24 191 281

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 30 560 334,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 33 725 091,-.



Resultat og balanse med noter for Vinjesvei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vinjesvei Borettslag

Styreleder	Svein Sannes (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Turid Bergene (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Thor Myhre (sign.)	04.04.2022



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 Vinjesvei Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vinjesvei Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

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

Offices in:

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

Penneco Dokumentnøkkel: GYK6K-3VEJ0-EHM7G-CYE7D-2YK7-YQL3I



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 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, 06. april 2022
KPMG

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: GYK6K-3VEJ0-EHM7G-CYE7D-2YKC7-YQL3I



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

2022-04-06 10:19:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GYK6K-3VEJ0-EHM7G-CYE7D-2YK7-YQL3I

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>