



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 044 252
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WISTINGSVEI II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Annette Marie Avdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 073 688	1 044 796
Sum inntekter		1 073 688	1 044 796
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 319	56 151
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 700	19 700
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	572 162	728 177
Sum kostnader		659 180	804 028
Driftsresultat		414 508	240 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		728	2 577
Sum finansinntekter		728	2 577
Annen rentekostnad		98 106	131 096
Sum finanskostnader		98 106	131 096
Netto finans		97 378	128 519
Ordinært resultat før skattekostnad		317 129	112 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		317 129	112 249
Årsresultat		317 130	112 249
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		317 130	112 249
Sum overføringer og disponeringer		317 130	112 249



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 070 678	2 070 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	126 409	146 109
Sum varige driftsmidler		2 197 087	2 216 787
Sum anleggsmidler		2 197 086	2 216 786
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 554	4 086
Andre fordringer	12	68 086	63 816
Sum fordringer		76 640	67 902
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		443 327	348 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 327	348 230
Sum omløpsmidler		519 967	416 132
SUM EIENDELER		2 717 053	2 632 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 853 534	-3 170 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-2 855 534	-3 172 664
Sum egenkapital	13	-2 853 534	-3 170 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 407 959	5 654 371
Øvrig langsiktig gjeld		84 000	84 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 491 959	5 738 371
Sum langsiktig gjeld		5 491 959	5 738 371
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 040	64 674
Annen kortsiktig gjeld		589	538
Sum kortsiktig gjeld		78 629	65 212
Sum gjeld		5 570 588	5 803 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 717 053	2 632 918
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 491 959	5 738 371



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 330659

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 044 252
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WISTINGSVEI II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Annette Marie Avdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 850 044 252
WISTINGSVEI II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 073 688	1 044 796
Sum inntekter		1 073 688	1 044 796
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 319	56 151
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 700	19 700
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	572 162	728 177
Sum kostnader		659 180	804 028
Driftsresultat		414 508	240 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		728	2 577
Sum finansinntekter		728	2 577
Annen rentekostnad		98 106	131 096
Sum finanskostnader		98 106	131 096
Netto finans		97 378	128 519
Ordinært resultat før skattekostnad		317 129	112 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		317 129	112 249
Årsresultat		317 130	112 249
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		317 130	112 249
Sum overføringer og disponeringer		317 130	112 249



Organisasjonsnr: 850 044 252
WISTINGSVEI II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 070 678	2 070 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	126 409	146 109
Sum varige driftsmidler		2 197 087	2 216 787

Sum anleggsmidler		2 197 086	2 216 786
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 554	4 086
Andre fordringer	12	68 086	63 816
Sum fordringer		76 640	67 902

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		443 327	348 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 327	348 230

Sum omløpsmidler		519 967	416 132
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 717 053	2 632 918
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 853 534	-3 170 664
Sum opptjent egenkapital		-2 855 534	-3 172 664

Sum egenkapital	13	-2 853 534	-3 170 664
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	5 407 959	5 654 371
Øvrig langsiktig gjeld		84 000	84 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 491 959	5 738 371
Sum langsiktig gjeld		5 491 959	5 738 371
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 040	64 674
Annen kortsiktig gjeld		589	538
Sum kortsiktig gjeld		78 629	65 212
Sum gjeld		5 570 588	5 803 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 717 053	2 632 918
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 491 959	5 738 371



Organisasjonsnr: 850 044 252
WISTINGSVEI II 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



Årsregnskap 2021 Wistingsvei II Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	350 920	443 902
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	317 130	112 249
Tilbakeføring av avskrivning	19 700	19 700
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-246 412	-224 931
B. Årets endring disponible midler	90 418	-92 982
C. Disponible midler	441 338	350 920
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	519 967	416 132
Kortsiktig gjeld	-78 629	-65 212
C. Disponible midler	441 338	350 920

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Wistingsvei II Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 073 688	1 044 796	1 080 136	1 138 783
Sum leieinntekt		1 073 688	1 044 796	1 080 136	1 138 783
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 073 688	1 044 796	1 080 136	1 138 783
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 319	5 151	7 191	8 883
Styrehonorar	2	59 000	51 000	51 000	63 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	19 700	19 700	19 700	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	25 054	23 101	30 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	5	78 330	103 549	82 000	87 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	214 780	192 316	195 000	215 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 913	4 385	2 500	2 500
Reparasjon og vedlikehold	9	15 769	185 958	87 500	99 500
Revisjonshonorar		4 598	4 493	3 800	4 800
Forretningsførerhonorar		61 250	59 817	61 000	64 000
Andre honorar	10	7 873	8 506	0	0
Kontorkostnad		319	161	0	0
TV/bredbånd		83 725	71 760	83 760	87 000
Kontingent og gaver		6 540	7 110	7 160	6 000
Forsikring		63 764	60 202	64 100	69 300
Andre kostnader	11	1 622	1 194	1 500	1 800
Sum kostnad		659 180	804 028	701 836	739 783
Driftsresultat		414 508	240 768	378 300	399 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		728	2 577	1 000	0
Rentekostnad		98 106	131 096	106 000	106 000
Netto finansposter		97 378	128 519	105 000	106 000
Årsresultat		317 130	112 249	273 300	293 000
Overført til/fra annen egenkapital		317 130	112 249	0	0
SUM OVERFØRINGER		317 130	112 249	0	0



Balanse 2021 Wistingsvei II Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	1 889 678	1 889 678
Påkostninger	3	170 000	170 000
Garasjer	3	11 000	11 000
Andre driftsmidler	3	126 409	146 109
Sum anleggsmidler		2 197 086	2 216 786
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 554	4 086
Andre kortsiktige fordringer	12	377	1 124
Forskuddsbetalte kostnader		67 709	62 692
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		443 327	348 230
Sum omløpsmidler		519 967	416 132
SUM EIENDELER		2 717 053	2 632 918

975 Wistingsvei II Borettslag Org. nr 850044252



Balanse 2021 Wistingsvei II Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 855 534	-3 172 664
Sum opptjent egenkapital		-2 855 534	-3 172 664
Sum egenkapital	13	-2 853 534	-3 170 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	5 407 959	5 654 371
Borettsinnskudd		84 000	84 000
Sum langsiktig gjeld		5 491 959	5 738 371
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 040	64 674
Påløpne renter		589	538
Sum kortsiktig gjeld		78 629	65 212
Sum gjeld		5 570 588	5 803 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 717 053	2 632 918
Pantstillelser	15	5 491 959	5 738 371
Sted: _____	Dato: _____		

Annette Marie Avdal
Styreleder

Jørn Magne Nilsen
Nestleder

Mads Walther
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Wistingsvei II Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter 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. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Wistingsvei II Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	647 424	602 016
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	369 120
3609 Leie parkering	0	1 900
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	83 760	71 760
3650 Innkrevde felleskostn. renter	96 720	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	245 784	0
Sum	1 073 688	1 044 796

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	8 319	5 151
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	59 000	51 000
Sum	67 319	56 151

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger	Utvidelse Trykkøkningsanle balkonger	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 000	1 889 678	170 000	197 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 000	1 889 678	170 000	197 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	70 591
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 000	1 889 678	170 000	126 409
Årets avskrivninger :	0	0	0	19 700
Anskaffelsesår :	1952	1952	2014	2018
Antatt levetid i år :				10

Borettslaget består av 20 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 945 kvm. G.nr 131, b.nr 88 og utgjør 18 % av byggets verdi.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP561916.



Noter årsregnskap 2021 Wistingsvei II Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	25 054	23 101
Sum	25 054	23 101

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	27 000	24 000
6362 Skadedyrtryddelse	0	6 075
6391 Snømåking/strøing/feiing	19 568	6 145
6392 Containerleie/tømming	2 992	21 322
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	28 770	46 008
Sum	78 330	103 549

Konto 6393 Gressklipping.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	214 780	192 316
Sum	214 780	192 316

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	2 054
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	388	130
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 525	2 201
Sum	2 913	4 385

Konto 6551 Reparasjon av låskasse.



Noter årsregnskap 2021 Wistingsvei II Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	12 750	0
6602 Vedlikehold VVS	1 480	0
6603 Vedlikehold elektro	0	1 845
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	164 669
6617 Vedlikehold brannvernustyr	401	16 345
6641 Malerarbeider	1 138	1 936
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 163
Sum	15 769	185 958

Konto 6601 Setninger på terrasser.
Konto 6602 Lekk utekran.
Konto 6641 Innkjøpt maling.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	600	600
6720 Juridisk honorar	7 273	0
6730 Teknisk honorar	0	7 906
Sum	7 873	8 506

Konto 6714 Epost i portalen.
Konto 6720 Advokatfirmaet Gullaker ANS.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	998	990
7773 Omkostninger innkreving	656	204
7790 Andre kostnader	-33	0
Sum	1 622	1 194

Konto 7790 Korrigeringer BBL Finans.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	377	1 124
Sum	377	1 124

Konto 1570 Påløpte renter Klare Finans.



Noter årsregnskap 2021 Wistingsvei II Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
Sum innskutt egenkapital	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 172 664	317 130	-2 855 534
Sum opptjent egenkapital	-3 172 664	317 130	-2 855 534
Sum egenkapital	-3 170 664	317 130	-2 853 534

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	94817198540
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.99 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	6 210 000
Lånesaldo 01.01:	5 654 371
Avdrag i perioden:	246 412
Lånesaldo 31.12:	5 407 959
Saldo 5 år frem i tid:	4 159 169

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817198540	8	290 463	2 323 704
	12	257 021	3 084 252



Noter årsregnskap 2021 Wistingsvei II Borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	5 407 959
Innskuddskapital	84 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 491 959
Bokført verdi av pantsatt eiendom	2 070 678

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Wistingsvei II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Wistingsvei II Borettslag

Styreleder	Annette Marie Avdal (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Mads Walther (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Jørn Magne Nilsen (sign.)	11.03.2022



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 Wistingsvei II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Wistingsvei II 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 avviklet.

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



Uavhengig revisors beretning - Wistingsvei II Borettslag

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, 22. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor