



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 308 002
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIBERGSGT 39 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: Anette Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 07.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 037 664	1 039 032
Sum inntekter		1 037 664	1 039 032
Kostnader			
Lønnskostnad	2	29 666	27 384
Annen driftskostnad	3,4,5	537 116	891 100
Sum kostnader		661 630	1 009 171
Driftsresultat		376 034	29 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		59	3 233
Sum finansinntekter		59	3 233
Annen finanskostnad		180 163	119 546
Sum finanskostnader		180 163	119 546
Netto finans		-180 104	-116 314
Ordinært resultat før skattekostnad		290 778	4 235
Ordinært resultat etter skattekostnad		290 778	4 235
Årsresultat		195 930	-86 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 422 003	3 422 003
Sum varige driftsmidler		3 422 003	3 422 003
Sum anleggsmidler		3 422 003	3 422 003
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		48 557	51 543
Sum fordringer		48 557	51 543
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		483 946	545 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		532 503	596 700
Sum omløpsmidler		532 503	596 700
SUM EIENDELER		3 954 506	4 018 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-2 839 972	-3 035 902
Sum opptjent egenkapital		-2 839 972	-3 035 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-2 838 372	-3 034 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 668 294	6 890 622
Øvrig langsiktig gjeld	9	71 198	71 198
Sum annen langsiktig gjeld		6 739 492	6 961 820
Sum langsiktig gjeld		6 739 492	6 961 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 925	68 113
Annen kortsiktig gjeld		12 460	23 072
Sum kortsiktig gjeld		53 385	91 185
Sum gjeld		6 792 877	7 053 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 954 506	4 018 703
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	6 739 492	6 961 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362750

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 308 002
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIBERGS GT 39 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: Anette Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 25.04.2023



Organisasjonsnr: 953 308 002
HEIBERGS GT 39 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 037 664	1 039 032
Sum inntekter		1 037 664	1 039 032
Kostnader			
Lønnskostnad	2	29 666	27 384
Annen driftskostnad	3, 4, 5	537 116	891 100
Sum kostnader		661 630	1 009 171
Driftsresultat		376 034	29 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		59	3 233
Sum finansinntekter		59	3 233
Annen finanskostnad		180 163	119 546
Sum finanskostnader		180 163	119 546
Netto finans		-180 104	-116 314
Ordinært resultat før skattekostnad		290 778	4 235
Ordinært resultat etter skattekostnad		290 778	4 235
Årsresultat		195 930	-86 453



Organisasjonsnr: 953 308 002
HEIBERGS GT 39 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

3 422 003

3 422 003

Sum varige driftsmidler

3 422 003

3 422 003

Sum anleggsmidler

3 422 003

3 422 003

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

48 557

51 543

Sum fordringer

48 557

51 543

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

483 946

545 157

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

532 503

596 700

Sum omløpsmidler

532 503

596 700

SUM EIENDELER

3 954 506

4 018 703

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

1 600

1 600

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

-2 839 972

-3 035 902

Sum opptjent egenkapital

-2 839 972

-3 035 902

Sum egenkapital

-2 838 372

-3 034 302

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

6 668 294

6 890 622



Øvrig langsiktig gjeld	9	71 198	71 198
Sum annen langsiktig gjeld		6 739 492	6 961 820
Sum langsiktig gjeld		6 739 492	6 961 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 925	68 113
Annen kortsiktig gjeld		12 460	23 072
Sum kortsiktig gjeld		53 385	91 185
Sum gjeld		6 792 877	7 053 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 954 506	4 018 703
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	6 739 492	6 961 820



Organisasjonsnr: 953 308 002
HEIBERGS GT 39 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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	505 515	817 070	505 515	479 117
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	195 930	-86 453	272 000	118 000
Avdrag langsiktig gjeld	-222 328	-225 102	-210 000	-164 000
B. Årets endring disponible midler	-26 398	-311 555	62 000	-46 000
C. Disponible midler	479 117	505 515	567 515	433 117



Resultatregnskap 2022 for Heibergsgt. 39 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		915 264	915 264	915 000	1 025 000
Innkrevde garasjekostnader		50 400	51 768	54 000	54 000
Andre driftsinntekter	1	72 000	72 000	72 000	97 000
Sum inntekter		1 037 664	1 039 032	1 041 000	1 176 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	3 666	3 384	4 000	4 000
Styrehonorar		26 000	24 000	25 000	27 000
Revisjonshonorar		4 806	4 644	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		41 544	41 544	43 000	44 000
Kontingent LABO / NBBL		6 378	6 378	6 000	6 000
Vedlikehold	3	142 535	504 939	96 000	160 000
Kabel-tv og bredbånd		94 848	90 688	95 000	100 000
Forsikring		38 319	36 152	38 000	42 000
Kommunale avgifter	4	187 290	184 496	188 000	240 000
Energi og strøm		87 992	81 044	75 000	97 000
Andre driftskostnader	5	28 252	31 903	40 000	40 000
Sum kostnader		661 630	1 009 171	615 000	765 000
Driftsresultat		376 034	29 861	426 000	411 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		59	3 233	0	0
Rentekostnader		180 163	119 546	154 000	293 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-180 104	-116 314	-154 000	-293 000
Årsresultat		195 930	-86 453	272 000	118 000

Arsoppgjør 2022 for Heibergsgt. 39 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Heibergsgt. 39 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	2 000 000	2 000 000
Påkostninger / tekniske anlegg	6	107 355	107 355
Garasjer	6	1 314 648	1 314 648
Sum anleggsmidler		3 422 003	3 422 003
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	5 592
Forskuddsbetalte kostnader		48 557	45 951
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		483 946	545 157
Sum omløpsmidler		532 503	596 700
SUM EIENDELER		3 954 506	4 018 703

Årsoppgjør 2022 for Heibergsgt. 39 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Heibergsgt. 39 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	7	-3 035 902	-3 035 902
Årets resultat	7	195 930	0
Sum opptjent egenkapital		-2 838 372	-3 034 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	6 668 294	6 890 622
Borettsinnskudd	9	71 198	71 198
Sum langsiktig gjeld		6 739 492	6 961 820
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 592
Leverandørgjeld		40 925	68 113
Påløpte renter		3 551	1 696
Annen kortsiktig gjeld		8 909	15 784
Sum kortsiktig gjeld		53 385	91 185
Sum gjeld		6 792 877	7 053 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 954 506	4 018 703
Pantestillelser	10	6 739 492	6 961 820

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Heibergsgt. 39 Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Heibergsgt. 39 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 - Andre inntekter

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Strøm fellesareal	72 000	72 000
Sum	72 000	72 000

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Arbeidsgiveravgift	3 666	3 384
Sum	3 666	3 384



Noter til regnskapet 2022 for Heibergsgt. 39 Borettslag

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Vedlikehold innvendig	0	1 005
Vedlikehold bygg	61 938	0
Vedlikehold elektro	0	231 250
Vedlikehold malerarbeid	2 666	610
Vedlikehold garasjer/parkering	3 915	70 745
Vedlikehold dører	0	162 192
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	60 528	0
Rehabilitering ytterdører	0	25 650
Tilstand og vedlikeholdsrapport	13 488	13 488
Sum	142 535	504 939

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

Note 4 - Kommunale avgifter

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



Noter til regnskapet 2022 for Heibergsgt. 39 Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innkjøp av inventar og utstyr	0	748
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	6 400
Snørydding/sandstrøing	639	0
Hage/plenklipping	15 000	15 000
Brannvarsling, sprinkling, dokument	2 641	1 606
Vaktmestertjenester	0	4 367
Premie sikringsordning	981	986
Kostnader vedr. styrearbeid	350	0
Generalforsamling	275	0
Servering/tilstelning beboere	0	309
Kurs for tillitsvalgte	5 800	0
Bank- og betalingsgebyr	2 566	2 487
Sum	28 252	31 903

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1954
Kostpris	490 000
Rehabiliteringer 1987	1 510 000
Rehabiliteringer 2005 - Porttelefon	45 625
Rehabiliteringer 2009 - Brannstiger	61 730
Rehabiliteringer 2010 - Nye garasjer	826 497
Rehabiliteringer 2011 - Nye garasjer	488 151
Bokført verdi 31.12	3 422 003

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innskutt andelskapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-3 035 902	-2 949 449
+/- Årets resultat	195 930	-86 453
Sum egenkapital pr 31.12	-2 838 372	-3 034 302

Innskutt andelskapital består av 16 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter til regnskapet 2022 for Heibergsgt. 39 Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:	Nye vinduer/maling		Nye bad
Lånenummer:	25107700539	25107700520	25107700512
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2011	2002
Rentesats:	3.90 %	3.90 %	3.90 %
Beregnet innfridd:	27.12.2042	27.06.2042	27.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	2 050 000	1 258 000	200 000
Lånesaldo 01.01:	1 578 331	954 161	4 358 130
Avdrag i perioden:	62 114	38 631	121 583
Lånesaldo 31.12:	1 516 216	915 531	4 236 547
Saldo 5 år frem i tid:	1 242 529	744 102	3 754 826

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	416 768	6 668 288

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opprinnelig innskudd	71 198	71 198
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	71 198	71 198

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 6 739 492,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 422 003,-.



Resultat og balanse med noter for Heibergsgt. 39 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Heibergsgt. 39 Borettslag

Styreleder	Anette Paulsen (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Tøri Johansen (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Karen Helene Hansen (sign.)	21.02.2023



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

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Heibergsgt. 39 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heibergsgt. 39 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	Molde	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	



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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 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, 22. februar 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor