



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 282 259
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FROSTVEDTVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegaten 2 - 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eva Idland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 019 027	1 806 631
Sum inntekter		2 019 027	1 806 631
Kostnader			
Lønnskostnad	2	76 447	61 614
Annen driftskostnad	3,4,5	1 351 594	2 911 387
Sum kostnader		1 428 041	2 973 001
Driftsresultat		590 986	-1 166 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 989	3 284
Sum finansinntekter		1 989	3 284
Annen finanskostnad		679 307	348 692
Sum finanskostnader		679 307	348 692
Netto finans		-677 318	-345 408
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 332	-1 511 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 332	-1 511 778
Årsresultat		-86 332	-1 511 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 977 510	3 977 510
Sum varige driftsmidler		3 977 510	3 977 510
Sum anleggsmidler		3 977 510	3 977 510
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		219 912	88 761
Sum fordringer		219 912	88 761
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 856	533 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 769	622 224
Sum omløpsmidler		288 768	622 225
SUM EIENDELER		4 266 279	4 599 734
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-12 768 643	-12 682 311
Sum opptjent egenkapital		-12 768 643	-12 682 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-12 766 243	-12 679 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 724 801	16 972 856
Øvrig langsiktig gjeld	9	216 000	216 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 940 801	17 188 856
Sum langsiktig gjeld		16 940 801	17 188 856
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 054	50 433
Annen kortsiktig gjeld		8 666	40 355
Sum kortsiktig gjeld		91 720	90 789
Sum gjeld		17 032 521	17 279 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 266 279	4 599 734
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	16 940 801	17 188 856



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363071

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 282 259
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FROSTVEDTVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegaten 2 - 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eva Idland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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



Organisasjonsnr: 953 282 259
FROSTVEDTVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 019 027	1 806 631
Sum inntekter		2 019 027	1 806 631
Kostnader			
Lønnskostnad	2	76 447	61 614
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 351 594	2 911 387
Sum kostnader		1 428 041	2 973 001
Driftsresultat		590 986	-1 166 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 989	3 284
Sum finansinntekter		1 989	3 284
Annen finanskostnad		679 307	348 692
Sum finanskostnader		679 307	348 692
Netto finans		-677 318	-345 408
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 332	-1 511 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 332	-1 511 778
Årsresultat		-86 332	-1 511 778



Organisasjonsnr: 953 282 259
FROSTVEDTVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

3 977 510
3 977 510

3 977 510
3 977 510

Sum anleggsmidler

3 977 510

3 977 510

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer

219 912
219 912

88 761
88 761

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

68 856
288 769

533 464
622 224

Sum omløpsmidler

288 768

622 225

SUM EIENDELER

4 266 279

4 599 734

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

2 400
2 400

2 400
2 400

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital

7

-12 768 643
-12 768 643

-12 682 311
-12 682 311

Sum egenkapital

-12 766 243

-12 679 911

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

8

16 724 801

16 972 856



Øvrig langsiktig gjeld	9	216 000	216 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 940 801	17 188 856
Sum langsiktig gjeld		16 940 801	17 188 856
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 054	50 433
Annen kortsiktig gjeld		8 666	40 355
Sum kortsiktig gjeld		91 720	90 789
Sum gjeld		17 032 521	17 279 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 266 279	4 599 734
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	16 940 801	17 188 856



Organisasjonsnr: 953 282 259
FROSTVEDTVEIEN 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



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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	531 436	1 280 140	531 436	197 049
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-86 332	-1 511 778	274 000	360 000
Opptak Langsiktig gjeld	0	2 350 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-248 055	-1 586 927	-249 000	-323 000
B. Årets endring disponible midler	-334 387	-748 705	25 000	37 000
C. Disponible midler	197 049	531 436	556 436	234 049

Arsoppgjør 2023 for Frostvedtveien Borettslag



Resultatregnskap 2023 for Frostvedtveien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 929 600	1 713 600	1 930 000	2 296 000
Innkrevde garasjekostnader		20 650	20 300	21 000	21 000
Andre driftsinntekter	1	68 777	72 731	90 000	80 000
Sum inntekter		2 019 027	1 806 631	2 041 000	2 397 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	9 447	7 614	8 000	8 000
Styrehonorar		67 000	54 000	57 000	60 000
Revisjonshonorar		6 054	5 070	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		63 600	58 872	62 000	67 000
Kontingent LABO / NBBL		9 600	9 564	10 000	10 000
Vedlikehold	3	743 208	2 168 229	132 000	120 000
Kabel-tv og bredbånd		119 232	114 912	121 000	124 000
Forsikring		57 982	50 122	55 000	61 000
Kommunale avgifter	4	176 689	280 935	360 000	388 000
Eiendomsskatt		18 441	0	0	39 000
Energi og strøm		51 195	127 396	120 000	115 000
Andre driftskostnader	5	105 593	96 287	110 000	130 000
Sum kostnader		1 428 041	2 973 001	1 040 000	1 128 000
Driftsresultat		590 986	-1 166 370	1 001 000	1 269 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 989	3 284	1 000	0
Rentekostnader		679 307	348 692	728 000	909 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-677 318	-345 408	-727 000	-909 000
Årsresultat		-86 332	-1 511 778	274 000	360 000

Årsoppgjør 2023 for Frostvedtveien Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Frostvedtveien Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	2 600 867	2 600 867
Påkostninger / tekniske anlegg	6	1 348 685	1 348 685
Garasjer	6	27 958	27 958
Sum anleggsmidler		3 977 510	3 977 510
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 809	30 218
Forskuddsbetalte kostnader		217 033	57 982
Andre fordringer		70	561
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		68 856	533 464
Sum omløpsmidler		288 769	622 224
SUM EIENDELER		4 266 279	4 599 734

Årsoppgjør 2023 for Frostvedtveien Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Frostvedtveien Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	7	-12 682 311	-12 682 311
Årets resultat	7	-86 332	0
Sum opptjent egenkapital		-12 766 243	-12 679 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	16 724 801	16 972 856
Borettsinnskudd	9	216 000	216 000
Sum langsiktig gjeld		16 940 801	17 188 856
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 350
Leverandørgjeld		83 054	50 433
Påløpte renter		3 424	0
Annen kortsiktig gjeld		5 242	35 005
Sum kortsiktig gjeld		91 720	90 789
Sum gjeld		17 032 521	17 279 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 266 279	4 599 734
Pantestillelser	10	16 940 801	17 188 856

Larvik, 31.12.2023

Årsoppgjør 2023 for Frostvedtveien Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Frostvedtveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. 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 2023	Regnskap 2022
Innkrevde fellesutgifter	5 350	0
Varmtvann	63 427	72 731
Sum	68 777	72 731

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	9 447	7 614
Sum	9 447	7 614



Noter til regnskapet 2023 for Frostvedtveien Borettslag

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold VVS	4 970	768
Vedlikehold elektro	31 406	1 678
Vedlikehold uteanlegg	1 375	1 164
Vedlikehold malerarbeid	695 633	3 295
Vedlikehold garasjer/parkering	4 638	4 333
Vedlikehold blikkenslager	0	1 444
Vedlikehold dører	0	1 870
Vedlikehold brann/alarm/nødløsl/sprinkleranlegg	5 188	27 035
Vedlikehold ventilasjon	0	31 608
Rehabilitering av balkonger	0	2 095 037
Sum	743 208	2 168 229

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 2023 for Frostvedtveien Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Leiekostnader	0	4 500
Renhold, evt. matter	0	322
Innkjøp av inventar og utstyr	11 988	0
Driftsmateriell	1 543	1 905
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	4 835
Snørydding/sandstrøing	21 069	6 306
Hage/plenklipping	39 148	48 552
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	1 320
Teknisk rådgivning	7 438	7 594
Vaktmestertjenester	0	2 250
Kontorrekvisita	2 657	2 134
HMS / internkontroll	10 902	5 175
Premie sikringsordning	1 814	1 643
Kostnader vedr. styrearbeid	0	875
Generalforsamling	2 432	2 574
Servering/tilstelning beboere	4 471	2 361
Kurs for tillitsvalgte	0	600
Bank- og betalingsgebyr	2 131	2 727
Andre gebyrer og driftskostnader	0	585
Andre kostnader	0	29
Sum	105 593	96 287

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1963
Kostpris	1 018 000
Rehabiliteringer før 1998	1 708 467
2010 - Porttelefoner og el.anlegg oppganger	143 413
2010 - Garasjer (tegninger)	27 958
2012 - Brannhimlinger	57 600
2013 - Brannhimlinger	1 099 600
2013 - Brannstiger	48 072
2017 - Nedskrivning kostpris garasjer etter at 12 av 17 er revet	-125 600
Bokført verdi 31.12	3 977 510

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

Årsoppgjør 2023 for Frostvedtveien Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Frostvedtveien Borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-12 682 311	-11 170 533
+/- Årets resultat	-86 332	-1 511 778
Sum egenkapital pr 31.12	-12 766 243	-12 679 911

Innskutt andelskapital består av 24 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 2023 for Frostvedtveien Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS	Husbanken
Formål:		Isolere, vinduer, kledning & brannhimlinger
Lånenummer:	25107006756	11521543 6
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	5.30 %	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.05.2054	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	13 090 000	7 572 000
Lånesaldo 01.01:	11 790 000	5 182 856
Avdrag i perioden:	0	248 055
Lånesaldo 31.12:	11 790 000	4 934 801
Saldo 5 år frem i tid:	10 978 190	3 639 407

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	696 867	16 724 808



Noter til regnskapet 2023 for Frostvedtveien Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	216 000	216 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	216 000	216 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 16 940 801,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 977 510,-.



Resultat og balanse med noter for Frostvedtveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Frostvedtveien Borettslag

Styreleder	Eva Idland (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Tina Ziegler (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Kjersti Olsen (sign.)	20.02.2024



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 Frostvedtveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frostvedtveien 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	Kristiansand	Streume	

Penneo document key: 7XBAA-ETZME-AXEN8-84AFN-ODUA2-GCC84



skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 6. mars 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 7XBAA-ETZME-AXEN8-84AFN-ODUA2-GCC84



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

2023-03-06 10:36:52 UTC



Penneo document key: 7XBAA-ETZME-AXEN8-84AFN-ODUA2-GCC84

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>**