



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 260 474  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORSTVEDT 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: Kim Søndreng Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### 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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2021            | 2020              |
|--|-------|-----------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                 |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                 |                   |
| Salgsinntekt                                 |       | 806 400         | 806 400           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>806 400</b>  | <b>806 400</b>    |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                 |                   |
| Lønnskostnad                                 | 1     | 18 941          | 17 176            |
| Annen driftskostnad                          | 2,3,4 | 351 488         | 4 490 475         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>439 045</b>  | <b>4 572 186</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>367 355</b>  | <b>-3 765 786</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                 |                   |
| Annen finansinntekt                          |       | 143             | 20 414            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>143</b>      | <b>20 414</b>     |
| Annen finanskostnad                          |       | 102 677         | 132 194           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>102 677</b>  | <b>132 194</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-102 533</b> | <b>-111 780</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>333 437</b>  | <b>-3 813 031</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>333 437</b>  | <b>-3 813 031</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>264 822</b>  | <b>-3 877 566</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5    | 6 745 735        | 6 745 735        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>6 745 735</b> | <b>6 745 735</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>6 745 735</b> | <b>6 745 735</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre fordringer                               |      | 58 961           | 56 519           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>58 961</b>    | <b>56 519</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 639 393          | 551 899          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>698 354</b>   | <b>608 417</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>698 354</b>   | <b>608 418</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>7 444 089</b> | <b>7 354 152</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                     | 6    | 1 200            | 1 200            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 200</b>     | <b>1 200</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              | 6    | -71 150          | -335 972         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-71 150</b>   | <b>-335 972</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021             | 2020             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-69 950</b>   | <b>-334 772</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7    | 5 942 720        | 6 100 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8    | 1 500 000        | 1 500 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>7 442 720</b> | <b>7 600 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>7 442 720</b> | <b>7 600 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 66 967           | 73 720           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 4 352            | 15 204           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>71 319</b>    | <b>88 924</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>7 514 039</b> | <b>7 688 924</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>7 444 089</b> | <b>7 354 152</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 9    | 7 442 720        | 7 600 000        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 425926

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 260 474  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORSTVEDT 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: Kim Søndreeng Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### 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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 958 260 474  
TORSTVEDT BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                              | <b>Note</b> | <b>2021</b>     | <b>2020</b>       |
|--|-------------|-----------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |             |                 |                   |
| <b>Inntekter</b>                                 |             |                 |                   |
| Salgsinntekt                                     |             | 806 400         | 806 400           |
| <b>Sum inntekter</b>                             |             | <b>806 400</b>  | <b>806 400</b>    |
| <b>Kostnader</b>                                 |             |                 |                   |
| Lønnskostnad                                     | 1           | 18 941          | 17 176            |
| Annen driftskostnad                              | 2, 3, 4     | 351 488         | 4 490 475         |
| <b>Sum kostnader</b>                             |             | <b>439 045</b>  | <b>4 572 186</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | <b>367 355</b>  | <b>-3 765 786</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>    |             |                 |                   |
| Annen finansinntekt                              |             | 143             | 20 414            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                       |             | <b>143</b>      | <b>20 414</b>     |
| Annen finanskostnad                              |             | 102 677         | 132 194           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                       |             | <b>102 677</b>  | <b>132 194</b>    |
| <b>Netto finans</b>                              |             | <b>-102 533</b> | <b>-111 780</b>   |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |             | <b>333 437</b>  | <b>-3 813 031</b> |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |             | <b>333 437</b>  | <b>-3 813 031</b> |
| <b>Årsresultat</b>                               |             | <b>264 822</b>  | <b>-3 877 566</b> |



Organisasjonsnr: 958 260 474  
TORSTVEDT BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |                  |                  |
|---|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 6 745 735        | 6 745 735        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |   | <b>6 745 735</b> | <b>6 745 735</b> |

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>6 745 735</b> | <b>6 745 735</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |               |               |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Andre fordringer      |  | 58 961        | 56 519        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>58 961</b> | <b>56 519</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 639 393        | 551 899        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>698 354</b> | <b>608 417</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>698 354</b> | <b>608 418</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>7 444 089</b> | <b>7 354 152</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |   |              |              |
|---------------------------------|---|--------------|--------------|
| Annen innskutt egenkapital      | 6 | 1 200        | 1 200        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>1 200</b> | <b>1 200</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                |                 |
|---------------------------------|---|----------------|-----------------|
| Annen egenkapital               | 6 | -71 150        | -335 972        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>-71 150</b> | <b>-335 972</b> |

|                        |  |                |                 |
|------------------------|--|----------------|-----------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>-69 950</b> | <b>-334 772</b> |
|------------------------|--|----------------|-----------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

|                                |   |           |           |
|--------------------------------|---|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 5 942 720 | 6 100 000 |
|--------------------------------|---|-----------|-----------|



|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8 | 1 500 000        | 1 500 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>7 442 720</b> | <b>7 600 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>7 442 720</b> | <b>7 600 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |   | 66 967           | 73 720           |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 4 352            | 15 204           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>71 319</b>    | <b>88 924</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>7 514 039</b> | <b>7 688 924</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>7 444 089</b> | <b>7 354 152</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |   |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 9 | 7 442 720        | 7 600 000        |



Organisasjonsnr: 958 260 474  
TORSTVEDT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <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<br>2021 | Regnskap<br>2020  | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|---|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01            | 519 493          | 4 732 761         | 519 493          | 627 035          |
| B: Endring disponible midler              |                  |                   |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)      | 264 822          | -3 877 566        | 228 000          | 192 000          |
| Avdrag langsiktig gjeld                   | -157 280         | -335 702          | -156 000         | -151 000         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>107 541</b>   | <b>-4 213 268</b> | <b>72 000</b>    | <b>41 000</b>    |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>627 035</b>   | <b>519 493</b>    | <b>591 493</b>   | <b>668 035</b>   |



## Resultatregnskap 2021 for Torstvedt Borettslag

|  | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020  | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|--|------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                   |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 806 400          | 806 400           | 806 000          | 806 000          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>806 400</b>   | <b>806 400</b>    | <b>806 000</b>   | <b>806 000</b>   |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                   |                  |                  |
| Personalkostnader                            | 1    | 2 341            | 1 576             | 2 000            | 2 000            |
| Styrehonorar                                 |      | 16 600           | 15 600            | 16 000           | 17 000           |
| Revisjonshonorar                             |      | 4 518            | 4 440             | 5 000            | 5 000            |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 32 880           | 32 334            | 33 000           | 34 000           |
| Kontingent LABO / NBBL                       |      | 4 782            | 4 764             | 5 000            | 5 000            |
| Vedlikehold                                  | 2    | 41 728           | 4 226 329         | 72 000           | 72 000           |
| Kabel-tv og bredbånd                         |      | 68 616           | 64 536            | 67 000           | 71 000           |
| Forsikring                                   |      | 31 384           | 29 611            | 32 000           | 33 000           |
| Kommunale avgifter                           | 3    | 120 660          | 111 476           | 123 000          | 124 000          |
| Energi og strøm                              |      | 35 074           | 32 614            | 35 000           | 39 000           |
| Andre driftskostnader                        | 4    | 80 462           | 48 907            | 83 000           | 80 000           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>439 045</b>   | <b>4 572 186</b>  | <b>473 000</b>   | <b>482 000</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>367 355</b>   | <b>-3 765 786</b> | <b>333 000</b>   | <b>324 000</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                   |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 143              | 20 414            | 1 000            | 1 000            |
| Rentekostnader                               |      | 102 677          | 132 194           | 106 000          | 133 000          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-102 533</b>  | <b>-111 780</b>   | <b>-105 000</b>  | <b>-132 000</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>264 822</b>   | <b>-3 877 566</b> | <b>228 000</b>   | <b>192 000</b>   |

## Årsoppgjør 2021 for Torstvedt Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Torstvedt Borettslag

|                                  | Note | Regnskap<br>pr. 31.12.21 | Regnskap<br>pr. 31.12.20 |
|----------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                          |                          |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                          |                          |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                          |                          |
| Bygninger                        | 5    | 6 600 000                | 6 600 000                |
| Påkostninger / tekniske anlegg   | 5    | 145 735                  | 145 735                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>6 745 735</b>         | <b>6 745 735</b>         |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                          |                          |
| <b>Varelager</b>                 |      |                          |                          |
| <b>Fordringer</b>                |      |                          |                          |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 58 420                   | 56 469                   |
| Andre fordringer                 |      | 541                      | 50                       |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                          |                          |
| Innestående på driftskonto       |      | 639 393                  | 551 899                  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>698 354</b>           | <b>608 417</b>           |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>7 444 089</b>         | <b>7 354 152</b>         |

## Årsoppgjør 2021 for Torstvedt Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Torstvedt Borettslag

|                                 | Note | Regnskap<br>pr. 31.12.21 | Regnskap<br>pr. 31.12.20 |
|---------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                          |                          |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                          |                          |
| Innskutt egenkapital            | 6    | 1 200                    | 1 200                    |
| Opptjent egenkapital            | 6    | -335 972                 | -335 972                 |
| Årets resultat                  | 6    | 264 822                  | 0                        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>-69 950</b>           | <b>-334 772</b>          |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                          |                          |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                          |                          |
| Pantegjeld                      | 7    | 5 942 720                | 6 100 000                |
| Borettsinnskudd                 | 8    | 1 500 000                | 1 500 000                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>7 442 720</b>         | <b>7 600 000</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                          |                          |
| Forskuddsbetalt felleskostnader |      | 0                        | 10 784                   |
| Leverandørgjeld                 |      | 66 967                   | 73 720                   |
| Påløpte renter                  |      | 1 463                    | 1 375                    |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 2 889                    | 3 045                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>71 319</b>            | <b>88 924</b>            |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>7 514 039</b>         | <b>7 688 924</b>         |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>7 444 089</b>         | <b>7 354 152</b>         |
| Pantestillelser                 | 9    | 7 442 720                | 7 600 000                |

Larvik, 31.12.2021

## Årsoppgjør 2021 for Torstvedt Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Torstvedt Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Personalkostnader

|   | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|---|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift                        | 2 341            | 2 200            |
| Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg | 0                | -624             |
| <b>Sum</b>                                | <b>2 341</b>     | <b>1 576</b>     |

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter til regnskapet 2021 for Torstvedt Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

|                                | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold innvendig          | 10 700           | 0                |
| Vedlikehold elektro            | 0                | 6 118            |
| Vedlikehold uteanlegg          | 4 051            | 3 950            |
| Vedlikehold malerarbeid        | 2 116            | 0                |
| Vedlikehold garasjer/parkering | 23 493           | 269 801          |
| Vedlikehold dører              | 1 369            | 0                |
| Rehabiliteringsprosjekt        | 0                | 3 946 461        |
| <b>Sum</b>                     | <b>41 728</b>    | <b>4 226 329</b> |

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

### Note 3 - Kommunale avgifter

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



## Noter til regnskapet 2021 for Torstvedt Borettslag

### Note 4 - Andre driftskostnader

|                                     | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Innkjøp av inventar og utstyr       | 0                | 3 469            |
| Driftsmateriell                     | 412              | 0                |
| Nummer-/havnskilt, postkasser       | 1 357            | 0                |
| Snørydding/sandstrøing              | 39 113           | 11 063           |
| Hage/plenklipping                   | 25 006           | 20 125           |
| Skadedyrkontroll                    | 8 965            | 6 566            |
| Brannvarsling, sprinkling, dokument | 0                | 150              |
| Gaver, fradragsberettiget           | 2 515            | 460              |
| Premie sikringsordning              | 759              | 765              |
| Generalforsamling                   | 0                | 3 970            |
| Bank- og betalingsgebyr             | 2 335            | 2 339            |
| <b>Sum</b>                          | <b>80 462</b>    | <b>48 907</b>    |

### Note 5 - Bygninger inkl. tomt

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| Anskaffet år:                       | 1990             |
| Kostpris                            | 6 600 000        |
| 2007 - Uteplass                     | 16 205           |
| 2019 - Galvanisert flettverksgjerde | 129 530          |
| <b>Bokført verdi 31.12</b>          | <b>6 745 735</b> |

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

### Note 6 - Egenkapital

|                                 | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt andelskapital          | 1 200            | 1 200            |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01  | -335 972         | 3 541 594        |
| +/- Årets resultat              | 264 822          | -3 877 566       |
| <b>Sum egenkapital pr 31.12</b> | <b>-69 950</b>   | <b>-334 772</b>  |

Innskutt andelskapital består av 12 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.

## Årsoppgjør 2021 for Torstvedt Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Torstvedt Borettslag

### Note 7 - Langsiktig gjeld

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Larvikbanken</b> |
| Formål:                 | Utvendig rehab.     |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>25107709005</b>  |
| Lånetype:               | Annuitet            |
| Opptaksår:              | 2019                |
| Rentesats:              | 1.80 %              |
| Beregnet innfridd:      | 27.06.2050          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 6 100 000           |
| Lånesaldo 01.01:        | 6 100 000           |
| Avdrag i perioden:      | 157 280             |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>5 942 720</b>    |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 5 133 394           |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 12           | 495 227           | 5 942 724       |

### Note 8 - Borettsinnskudd

|                            | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Opprinnelig innskudd       | 1 500 000        | 1 500 000        |
| Oppskrevet                 |                  |                  |
| <b>Sum borettsinnskudd</b> | <b>1 500 000</b> | <b>1 500 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 9 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 7 442 720,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 6 745 735,-.



Resultat og balanse med noter for Torstvedt Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Torstvedt Borettslag**

|             |                                |            |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder  | Kim Søndreeng Johansen (sign.) | 16.03.2022 |
| Styremedlem | Ann-Kristin Carlsen (sign.)    | 07.03.2022 |
| Styremedlem | Jo Øyvind Jespersen (sign.)    | 06.03.2022 |



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63

Fax

Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)

Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Torstvedt brl

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Torstvedt brls 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 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 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

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    | Everum       | Mo i Rana    | Stord     |
| Alla    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Kragerø      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |

Pennco Dokumentnøkkel: 76EVG-D35Z2-VB101-GE5XZ-E10T2-K00CK



Uavhengig revisors beretning - Torstvedt brl

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 modifierer 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, 19. mars 2022  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 76EVG-D35Z2-VB101-CEXSZ-E10T2-KOOCK



# 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

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-19 08:17:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 76EY6-D35Z2-VB101-GEYSZ-E10T2-K00CK

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>



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63

Fax

Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)

Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Torstvedt brl

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Torstvedt brls 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 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 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

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:

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslø    | Everum       | Mo i Rana    | Stord     |
| Alla    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knevrik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |

Pennco Dokumentnøkkel: 76EVG-D35Z-VB101-GE5XZ-E10T2-K00CK



Uavhengig revisors beretning - Torstvedt brl

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 modifierer 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, 19. mars 2022  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 76EVG-D35Z2-VB101-CEXSZ-E10T2-KOOCK



# 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

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-19 08:17:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 76EY6-D35Z2-VB101-GEKSZ-E10T2-K00CK

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>