



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 692 965
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNGÅRDEN 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: Torunn Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 122 360	3 066 906
Sum inntekter		3 122 360	3 066 906
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 363	32 098
Annen driftskostnad	3,4,5	1 698 723	1 559 112
Sum kostnader		1 747 445	1 606 569
Driftsresultat		1 374 915	1 460 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 983	5 098
Sum finansinntekter		13 983	5 098
Annen finanskostnad		113 313	84 840
Sum finanskostnader		113 313	84 840
Netto finans		-99 331	-79 742
Ordinært resultat før skattekostnad		1 290 944	1 395 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 290 944	1 395 954
Årsresultat		1 275 584	1 380 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	36 596 675	36 596 675
Sum varige driftsmidler		36 596 675	36 596 675
Sum anleggsmidler		36 596 674	36 596 674
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		114 458	136 979
Sum fordringer		114 458	136 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 894 843	1 677 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 009 300	1 814 933
Sum omløpsmidler		2 009 301	1 814 934
SUM EIENDELER		38 605 974	38 411 608
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	21 247 270	19 971 686
Sum opptjent egenkapital		21 247 270	19 971 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		21 250 470	19 974 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 902 852	9 947 041
Øvrig langsiktig gjeld		8 360 000	8 360 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 262 852	18 307 041
Sum langsiktig gjeld		17 262 852	18 307 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 390	4 678
Annen kortsiktig gjeld		81 262	125 003
Sum kortsiktig gjeld		92 652	129 681
Sum gjeld		17 355 504	18 436 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 605 974	38 411 608
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	17 262 852	18 307 041



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398236

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 692 965
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNGÅRDEN 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: Torunn Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 980 692 965
TÅRNGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 122 360	3 066 906
Sum inntekter		3 122 360	3 066 906
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 363	32 098
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 698 723	1 559 112
Sum kostnader		1 747 445	1 606 569
Driftsresultat		1 374 915	1 460 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 983	5 098
Sum finansinntekter		13 983	5 098
Annen finanskostnad		113 313	84 840
Sum finanskostnader		113 313	84 840
Netto finans		-99 331	-79 742
Ordinært resultat før skattekostnad		1 290 944	1 395 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 290 944	1 395 954
Årsresultat		1 275 584	1 380 595



Organisasjonsnr: 980 692 965
TÅRNGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

	6	36 596 675	36 596 675
--	---	------------	------------

Sum varige driftsmidler		36 596 675	36 596 675
-------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler		36 596 674	36 596 674
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

114 458	136 979
---------	---------

Sum fordringer	114 458	136 979
----------------	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 894 843	1 677 955
-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 009 300	1 814 933
--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler	2 009 301	1 814 934
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER		38 605 974	38 411 608
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	3 200	3 200
----------------------------	---	-------	-------

Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7	21 247 270	19 971 686
---	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		21 247 270	19 971 686
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital		21 250 470	19 974 886
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	8	8 902 852	9 947 041
----------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	8 360 000	8 360 000
Sum annen langsiktig gjeld	17 262 852	18 307 041
Sum langsiktig gjeld	17 262 852	18 307 041
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 390	4 678
Annen kortsiktig gjeld	81 262	125 003
Sum kortsiktig gjeld	92 652	129 681
Sum gjeld	17 355 504	18 436 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 605 974	38 411 608
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 17 262 852	18 307 041



Organisasjonsnr: 980 692 965
TÅRNGÅRDEN 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	1 685 253	1 367 880	1 685 253	1 916 648
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 275 584	1 380 595	1 056 500	1 002 000
Avdrag langsiktig gjeld	-1 044 189	-1 063 223	-1 045 000	-999 000
B. Årets endring disponible midler	231 395	317 372	11 500	3 000
C. Disponible midler	1 916 648	1 685 253	1 696 753	1 919 648



Resultatregnskap 2022 for Tårngården Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 640 960	2 640 617	2 641 000	2 773 000
Innkrevde garasjekostnader		6 000	6 250	6 000	6 000
Andre driftsinntekter	1	475 400	420 039	393 000	433 000
Sum inntekter		3 122 360	3 066 906	3 040 000	3 212 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	5 363	8 098	5 500	6 000
Styrehonorar		28 000	24 000	25 000	29 000
Revisjonshonorar		5 334	5 154	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		91 368	91 368	94 000	96 000
Kontingent LABO / NBBL		12 756	12 756	13 000	13 000
Vedlikehold	3	113 741	65 551	160 000	160 000
Sameieutgifter		651 180	614 316	651 000	684 000
Kabel-tv og bredbånd		15 359	15 359	16 000	16 000
Kommunale avgifter	4	285 871	298 630	320 000	382 000
Energi og strøm		438 821	393 949	400 000	451 000
Andre driftskostnader	5	99 652	77 388	160 000	110 000
Sum kostnader		1 747 445	1 606 569	1 849 500	1 953 000
Driftsresultat		1 374 915	1 460 337	1 190 500	1 259 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		13 983	5 098	2 000	2 000
Rentekostnader		113 313	84 840	136 000	259 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-99 331	-79 742	-134 000	-257 000
Årsresultat		1 275 584	1 380 595	1 056 500	1 002 000

Årsoppgjør 2022 for Tårngården Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Tårngården Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	35 402 895	35 402 895
Påkostninger / tekniske anlegg	6	1 193 780	1 193 780
Sum anleggsmidler		36 596 674	36 596 674
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		75 202	97 429
Forskuddsbetalte kostnader		7 890	8 184
Andre fordringer		31 366	31 366
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 894 843	1 677 955
Sum omløpsmidler		2 009 300	1 814 933
SUM EIENDELER		38 605 974	38 411 608

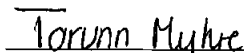
Årsoppgjør 2022 for Tårngården Borettslag

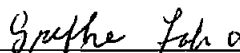


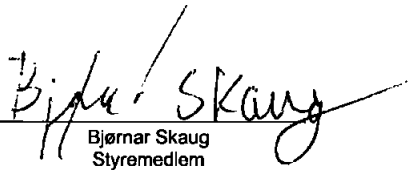
Balanse pr 31.12.22 for Tårngården Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	7	19 971 686	19 971 686
Årets resultat	7	1 275 584	0
Sum opptjent egenkapital		21 250 470	19 974 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	8 902 852	9 947 041
Borettsinnskudd		8 360 000	8 360 000
Sum langsiktig gjeld		17 262 852	18 307 041
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 761	13 136
Leverandørgjeld		11 390	4 678
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		131	437
Annen kortsiktig gjeld		73 370	111 430
Sum kortsiktig gjeld		92 652	129 681
Sum gjeld		17 355 504	18 436 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 605 974	38 411 608
Pantestillelser	9	17 262 852	18 307 041

Larvik, 31.12.2022 - 3.4.23


Torunn Myhre
Styreleder


Grethe Johannessen
Styremedlem


Bjørnar Skaug
Styremedlem

Arsoppgjør 2022 for Tårngården Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Tårngården 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.

Balansførte 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	Regnskap 2021
Salg av portåpner	60	0
Strøm leiligheter	412 608	357 307
Refusjon fra Larvik Kommune vedr. brannsikring	62 732	62 732
Sum	475 400	420 039



Noter til regnskapet 2022 for Tårngården Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lønn	1 125	3 750
Opptjente feriepenger	115	382
Arbeidsgiveravgift	4 107	3 913
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	16	54
Sum	5 363	8 098

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold innvendig	3 900	18 646
Vedlikehold VVS	6 838	6 414
Vedlikehold elektro	39 157	17 181
Vedlikehold garasjer/parkering	18 477	1 219
Vedlikehold blikkenslager	0	706
Vedlikehold dører	22 662	19 897
Vedlikehold brann/alarm/nødlys	2 831	0
Vedlikehold ventilasjon	19 876	0
Vedlikehold porttelefoner	0	1 488
Sum	113 741	65 551

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 Tårngården Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renhold, evt. matter	0	7 806
Driftsmateriell	100	0
Nummer-/navnskilt, postkasser	1 644	1 925
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	5 284
Juridisk rådgivning	2 250	0
Vakthold/alarm	12 150	11 730
Vaktmestertjenester	8 237	0
Kontorrekvisita	0	5 828
Telekommunikasjon	14 576	35 242
Trygghetsalarmer	46 800	0
Gaver, fradragsberettiget	3 248	700
Premie sikringsordning	2 655	2 626
Generalforsamling	3 860	3 391
Servering/tilstelning beboere	1 250	0
Bank- og betalingsgebyr	2 882	2 856
Sum	99 652	77 388

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1999
Kostpris	35 202 895
2011 - Brannsikring	1 193 780
2020 - Kjøp av 2 leiligheter	200 000
Bokført verdi 31.12	36 596 674

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	3 200	3 200
Opplyent egenkapital pr. 01.01	19 971 686	18 591 090
+/- Årets resultat	1 275 584	1 380 595
Sum egenkapital pr 31.12	21 250 470	19 974 886

Innskutt andelskapital består av 32 andeler pålydende kr. 100,-.

Årsoppgjør 2022 for Tårngården Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Tårngården Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11443663
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	22 570 000
Lånesaldo 01.01:	9 947 041
Avdrag i perioden:	1 044 189
Lånesaldo 31.12:	8 902 852
Saldo 5 år frem i tid:	3 570 148

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	286 261	2 290 088
	24	275 532	6 612 768

Note 9 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 17 262 852,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 36 596 674,-.



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 Tårngården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tårngården 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Kragerø	Stord	Ålesund
Drømsen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: FPL05-AKSWG-VJYXJ-MA3OP-22LTL-Q2YHJ



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 modifiserer 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, 5. april 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: FPL05-AKSWG-VJYX-LMA3OP-22LTL-Q2YHI



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

2023-04-05 05:56:14 UTC



Penneo document key: FPL05-AKSWG-VJYXJ-MA3OP-22LTL-Q2YHI

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>**