



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 899 768
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VINJESVEI 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: Svein Sannes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 545 380	1 279 434
Sum inntekter		1 545 380	1 279 434
Kostnader			
Lønnskostnad	2	78 962	70 559
Annen driftskostnad	4,5,6	524 185	462 889
Sum kostnader		710 751	636 372
Driftsresultat		834 628	643 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		52	45
Sum finansinntekter		52	45
Annen finanskostnad		96 466	89 790
Sum finanskostnader		96 466	89 790
Netto finans		-96 414	-89 745
Ordinært resultat før skattekostnad		845 819	656 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		845 819	656 241
Årsresultat		738 215	553 317



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	33 725 091	33 725 091
Sum varige driftsmidler		33 725 091	33 725 091
Sum anleggsmidler		33 725 091	33 725 091
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		85 547	79 790
Sum fordringer		85 547	79 790
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		510 282	472 318
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		595 828	552 108
Sum omløpsmidler		595 829	552 108
SUM EIENDELER		34 320 919	34 277 199
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 366 126	3 627 911
Sum opptjent egenkapital		4 366 126	3 627 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		4 367 925	3 629 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 656 231	5 878 125
Øvrig langsiktig gjeld	10	24 191 281	24 682 209
Sum annen langsiktig gjeld		29 847 512	30 560 334
Sum langsiktig gjeld		29 847 512	30 560 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 902	81 549
Annen kortsiktig gjeld		20 579	5 604
Sum kortsiktig gjeld		105 481	87 154
Sum gjeld		29 952 993	30 647 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 320 919	34 277 199
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	29 847 512	30 560 334



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398231

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 899 768
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VINJESVEI 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: Svein Sannes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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: 976 899 768
VINJESVEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 545 380	1 279 434
Sum inntekter		1 545 380	1 279 434
Kostnader			
Lønnskostnad	2	78 962	70 559
Annen driftskostnad	4, 5, 6	524 185	462 889
Sum kostnader		710 751	636 372
Driftsresultat		834 628	643 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		52	45
Sum finansinntekter		52	45
Annen finanskostnad		96 466	89 790
Sum finanskostnader		96 466	89 790
Netto finans		-96 414	-89 745
Ordinært resultat før skattekostnad		845 819	656 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		845 819	656 241
Årsresultat		738 215	553 317



Organisasjonsnr: 976 899 768
VINJESVEI BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	33 725 091	33 725 091
Sum varige driftsmidler		33 725 091	33 725 091

Sum anleggsmidler		33 725 091	33 725 091
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		85 547	79 790
Sum fordringer		85 547	79 790

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		510 282	472 318
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		595 828	552 108

Sum omløpsmidler		595 829	552 108
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		34 320 919	34 277 199
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	4 366 126	3 627 911
Sum opptjent egenkapital		4 366 126	3 627 911

Sum egenkapital		4 367 925	3 629 711
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		5 656 231	5 878 125
--------------------------------	--	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10	24 191 281	24 682 209
Sum annen langsiktig gjeld		29 847 512	30 560 334
Sum langsiktig gjeld		29 847 512	30 560 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 902	81 549
Annen kortsiktig gjeld		20 579	5 604
Sum kortsiktig gjeld		105 481	87 154
Sum gjeld		29 952 993	30 647 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 320 919	34 277 199
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	29 847 512	30 560 334



Organisasjonsnr: 976 899 768
VINJESVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.03

<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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	464 954	354 691	464 954	490 347
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	738 215	553 317	591 000	600 000
Avdrag langsiktig gjeld	-221 894	-217 352	-222 000	-237 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	-490 928	-225 702	-344 000	-344 000
B. Årets endring disponible midler	25 393	110 263	25 000	19 000
C. Disponible midler	490 347	464 954	489 954	509 347



Resultatregnskap 2022 for Vinjesvei Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		765 996	765 996	766 000	866 000
Innkrevde lånekostnader		282 888	282 888	283 000	290 000
Andre driftsinntekter	1	496 496	230 550	346 000	349 000
Sum inntekter		1 545 380	1 279 434	1 395 000	1 505 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	33 962	25 559	25 000	37 000
Styrehonorar		45 000	45 000	46 000	47 000
Revisjonshonorar		4 872	4 710	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		54 408	54 408	56 000	57 000
Kontingent LABO / NBBL		7 176	7 176	7 000	7 000
Vedlikehold	4	136 737	75 675	133 000	138 000
Kabel-tv og bredbånd		107 604	102 924	107 000	112 000
Forsikring		51 081	48 190	52 000	55 000
Kommunale avgifter	5	169 363	176 595	182 000	213 000
Energi og strøm		65 601	65 934	55 000	74 000
Andre driftskostnader	6	34 947	30 201	36 000	31 000
Sum kostnader		710 751	636 372	704 000	776 000
Driftsresultat		834 628	643 062	691 000	729 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		52	45	1 000	0
Rentekostnader		96 466	89 790	101 000	129 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-96 414	-89 745	-100 000	-129 000
Årsresultat		738 215	553 317	591 000	600 000

Årsoppgjør 2022 for Vinjesvei Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Vinjesvei Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	30 259 916	30 259 916
Påkostninger / tekniske anlegg	7	3 465 175	3 465 175
Sum anleggsmidler		33 725 091	33 725 091
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		84 882	79 790
Andre fordringer		665	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		510 282	472 318
Sum omløpsmidler		595 828	552 108
SUM EIENDELER		34 320 919	34 277 199

Årsoppgjør 2022 for Vinjesvei Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Vinjesvei Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	8	3 627 911	3 627 911
Årets resultat	8	738 215	0
Sum opptjent egenkapital		4 367 925	3 629 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld		5 656 231	5 878 125
Gjeld til andelseiere (IN)		0	490 928
Borettsinnskudd	10	24 191 281	24 191 281
Sum langsiktig gjeld		29 847 512	30 560 334
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 790	0
Leverandørgjeld		84 902	81 549
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 433	2 135
Påløpte renter		8 356	3 469
Sum kortsiktig gjeld		105 481	87 154
Sum gjeld		29 952 993	30 647 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 320 919	34 277 199
Pantestillelser	11	29 847 512	30 560 334

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Vinjesvei Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Vinjesvei 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.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

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

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

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

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Strøm elbil	5 568	4 849
Reduksjon andel IN	490 928	225 702
Sum	496 496	230 550

Årsoppgjør 2022 for Vinjesvei Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Vinjesvei Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lønn til ansatte	3 615	-1 431
Lønn	17 900	16 400
Opptjente feriepenger	2 689	1 870
Arbeidsgiveravgift	9 379	8 456
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	379	264
Sum	33 962	25 559

Note 3 - Ansatte

Borettslaget har 1 ansatt fordelt på 0,03 årsverk.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold og sevice heis	28 291	22 637
Vedlikehold VVS	750	0
Vedlikehold elektro	5 013	20 300
Vedlikehold uteanlegg	8 381	0
Vedlikehold snekkerarbeid	1 421	0
Vedlikehold malerarbeid	35 000	3 001
Vedlikehold garasjer/parkering	2 060	17 195
Vedlikehold murerarbeid	4 156	0
Vedlikehold blikkenslager	3 182	0
Vedlikehold dører	8 267	5 088
Vedlikehold tak	10 757	0
Vedlikehold ventilasjon	27 070	5 066
Vedlikehold porttelefoner	2 388	2 388
Sum	136 737	75 675

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

Note 5 - Kommunale avgifter

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



Noter til regnskapet 2022 for Vinjesvei Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Drift ladestasjon elbil	2 474	2 087
Innkjøp av inventar og utstyr	1 519	2 271
Driftsmateriell	1 739	0
Hage/plenklipping	11 350	19 493
Vaktmestertjenester	0	503
Premie sikringsordning	1 013	1 019
Generalforsamling	2 775	2 415
Kurs for tillitsvalgte	11 600	0
Bank- og betalingsgebyr	2 477	2 414
Sum	34 947	30 201



Noter til regnskapet 2022 for Vinjesvei Borettslag

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2003
Kostpris	30 259 916
2005 - Fellesrom	112 500
2006 - Fellesrom	92 514
2011 - Søppelrom	26 925
2017 - Nedgravd avfallsanlegg	149 416
2017 - Heis	3 207 423
2018 - Heis	1 518 512
2018 - Tilskudd fra husbanken til heis	-1 554 490
2018 - Tilskudd fra NAV til heis	-200 000
2019 - Infrastruktur for elbil lading	112 375
Bokført verdi 31.12	33 725 091

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

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 627 911	3 074 594
+/- Årets resultat	738 215	553 317
Sum egenkapital pr 31.12	4 367 925	3 629 711

Innskutt andelskapital består av 18 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2022 for Vinjesvei Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Formål:	Heis & fasade	
Lånenummer:	11524202	114737968
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2003
Rentesats:	1.732 %	2.079 %
Betingelser:		Fastrenteavtale, utløper 31.08.23
Beregnet innfridd:	01.11.2048	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 887 000	6 116 000
Lånesaldo 01.01:	2 887 000	2 990 125
Avdrag i perioden:	0	221 894
Lånesaldo 31.12:	2 887 000	2 768 231
Saldo 5 år frem i tid:	2 547 561	1 587 666

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114737968	1	515 097	515 097
	1	492 942	492 942
	2	459 710	919 420
	1	376 630	376 630
	1	273 057	273 057
	1	135 698	135 698
	1	55 387	55 387
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11524202	4	174 913	699 652
	1	167 390	167 390
	1	165 509	165 509
	10	156 105	1 561 050
	2	146 701	293 402

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	24 191 281	24 191 281
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	24 191 281	24 191 281

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 29 847 512,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 33 725 091,-.



Resultat og balanse med noter for Vinjesvei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vinjesvei Borettslag

Styreleder	Svein Sannes (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Thor Myhre (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Turid Bergene (sign.)	27.03.2023



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

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

Til generalforsamlingen i Vinjesvei Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vinjesvei Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: Y44YL-LCOKO-60ICP-CWTEI-YZXJK-8265



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, 29. mars 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: Y44YL-LCOK0-60ICP-CWTEF-YZXJK-18265



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

2023-03-29 10:26:50 UTC



Penneo document key: Y44YL-LC0K0-60ICP-CWTEI-YZXJK-8265

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>