



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 761 303
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROMBERGGATA 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nansetgata 30
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: Roger Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 342 696	12 000
Sum inntekter		2 342 696	12 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	577 575	10 150
Sum kostnader		686 819	10 150
Driftsresultat		1 655 877	1 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		48	0
Sum finansinntekter		48	0
Annen finanskostnad		1 571 084	0
Sum finanskostnader		1 571 084	0
Netto finans		-1 571 036	0
Ordinært resultat før skattekostnad		194 085	1 850
Ordinært resultat etter skattekostnad		194 085	1 850
Årsresultat		84 841	1 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	124 040 000	14 500 000
Sum varige driftsmidler		124 040 000	14 500 000
Sum anleggsmidler		124 040 000	14 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		165 352	22 000
Sum fordringer		165 352	22 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 528	104 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		519 881	126 851
Sum omløpsmidler		519 880	126 851
SUM EIENDELER		124 559 881	14 626 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	96 692	11 851
Sum opptjent egenkapital		96 692	11 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		211 691	126 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	71 604 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	52 436 000	14 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		124 040 000	14 500 000
Sum langsiktig gjeld		124 040 000	14 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 842	0
Annen kortsiktig gjeld		292 347	0
Sum kortsiktig gjeld		308 190	0
Sum gjeld		124 348 190	14 500 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 559 881	14 626 851
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	124 040 000	14 500 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 600199

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 761 303
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROMBERGGATA 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nansetgata 30
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: Roger Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 925 761 303
ROMBERGGATA 11 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 342 696	12 000
Sum inntekter		2 342 696	12 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	577 575	10 150
Sum kostnader		686 819	10 150
Driftsresultat		1 655 877	1 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		48	0
Sum finansinntekter		48	0
Annen finanskostnad		1 571 084	0
Sum finanskostnader		1 571 084	0
Netto finans		-1 571 036	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
		194 085	1 850
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		194 085	1 850
Årsresultat		84 841	1 851



Organisasjonsnr: 925 761 303
ROMBERGGATA 11 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 124 040 000 14 500 000
Sum varige driftsmidler 124 040 000 14 500 000

Sum anleggsmidler 124 040 000 14 500 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 165 352 22 000
Sum fordringer 165 352 22 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 354 528 104 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 519 881 126 851

Sum omløpsmidler 519 880 126 851

SUM EIENDELER 124 559 881 14 626 851

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 115 000 115 000
Sum innskutt egenkapital 115 000 115 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 96 692 11 851
Sum opptjent egenkapital 96 692 11 851

Sum egenkapital 211 691 126 851

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 71 604 000 0



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	52 436 000	14 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		124 040 000	14 500 000
Sum langsiktig gjeld		124 040 000	14 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 842	0
Annen kortsiktig gjeld		292 347	0
Sum kortsiktig gjeld		308 190	0
Sum gjeld		124 348 190	14 500 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 559 881	14 626 851
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	124 040 000	14 500 000



Organisasjonsnr: 925 761 303
ROMBERGGATA 11 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	126 851	0	126 851	211 691
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	84 841	1 851	74 000	3 000
Fradrag for påkostninger	-109 540 000	-14 500 000	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	59 924 000	14 500 000	0	0
Innbetalt IN andelseiere	2 820 000	0	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-2 820 000	0	0	0
Innbetalt borettsinnskudd	49 616 000	0	0	0
Endring andelskapital	0	115 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	84 841	126 851	74 000	3 000
C. Disponible midler	211 691	126 851	200 851	214 691



Resultatregnskap 2022 for Romberggata 11 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		544 832	0	709 000	709 000
Innkrevde lånekostnader		1 524 776	0	1 890 000	3 051 000
Innkrevde garasjekostnader		24 300	0	32 000	32 000
Andre driftsinntekter	1	248 788	12 000	308 000	352 000
Sum inntekter		2 342 696	12 000	2 939 000	4 144 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	0	0	3 000	3 000
Styrehonorar		0	0	20 000	20 000
Revisjonshonorar		14 481	10 148	10 000	6 000
Forretningsførerhonorar		50 779	0	84 000	84 000
Kontingent LABO / NBBL		378	0	2 000	2 000
Vedlikehold	3	11 640	0	87 000	75 000
Sameieutgifter		0	0	32 000	32 000
Kabel-tv og bredbånd		109 245	0	124 000	124 000
Forsikring		31 605	0	65 000	52 000
Kommunale avgifter	4	187 148	0	215 000	297 000
Energi og strøm		219 636	0	254 000	325 000
Andre driftskostnader	5	61 908	2	79 000	70 000
Sum kostnader		686 819	10 150	975 000	1 090 000
Driftsresultat		1 655 877	1 851	1 964 000	3 054 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		48	0	0	0
Rentekostnader		1 571 084	0	1 890 000	3 051 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 571 036	0	-1 890 000	-3 051 000
Årsresultat		84 841	1 851	74 000	3 000

Årsoppgjør 2022 for Romberggata 11 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Romberggata 11 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	14 500 000	14 500 000
Bygninger	6	109 540 000	0
Sum anleggsmidler		124 040 000	14 500 000
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		12 949	0
Andre fordringer		152 403	22 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		354 528	104 851
Sum omløpsmidler		519 881	126 851
SUM EIENDELER		124 559 881	14 626 851

Årsoppgjør 2022 for Romberggata 11 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Romberggata 11 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	115 000	115 000
Opptjent egenkapital	7	11 851	11 851
Årets resultat	7	84 841	0
Sum opptjent egenkapital		211 691	126 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	71 604 000	0
Gjeld til andelseiere (IN)		2 820 000	0
Borettsinnskudd	9	49 616 000	0
Annen langsiktig gjeld	8	0	14 500 000
Sum langsiktig gjeld		124 040 000	14 500 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		-2 749	0
Skyldige avregninger til beboere		41 648	0
Leverandørgjeld		15 842	0
Påløpte renter		14 870	0
Annen kortsiktig gjeld		238 578	0
Sum kortsiktig gjeld		308 190	0
Sum gjeld		124 348 190	14 500 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 559 881	14 626 851
Pantestillelser	10	124 040 000	14 500 000

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Romberggata 11 Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Romberggata 11 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

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

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

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

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andre inntekter	4 000	12 000
Vannmålere varmt tappevann	32 681	0
Bredbånd og tv-dekoder	92 943	0
Oppvarming leiligheter	93 248	0
Strøm elbil	25 916	0
Sum	248 788	12 000



Noter til regnskapet 2022 for Romberggata 11 Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

Regnskap
2022

Regnskap
2021

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

Regnskap
2022

Regnskap
2021

Vedlikehold garasjer/parkering	1 688	0
Vedlikehold brann/alarm/nødlys	1 015	0
Vedlikehold ventilasjon	8 937	0
Sum	11 640	0

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 Romberggata 11 Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renhold, evnt. matter	37 451	0
Drift ladestasjon elbil	3 884	0
Techem målerdata	6 425	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	480	0
Vakthold/alarm	7 317	0
Linjeforbind. alarm (heis, strøm, brann)	3 551	0
Bank- og betalingsgebyr	1 863	2
Andre gebyrer og driftskostnader	937	0
Sum	61 908	2

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2022
Kostpris	124 040 000
Bokført verdi 31.12	124 040 000

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	115 000	115 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	11 851	0
+/- Årets resultat	84 841	1 851
Sum egenkapital pr 31.12	211 691	126 851

Innskutt andelskapital består av 23 andeler pålydende kr. 5 000,-.

Årsoppgjør 2022 for Romberggata 11 Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Romberggata 11 Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	16365447180
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	3.79 %
Beregnet innfridd:	30.03.2072
Opprinnelig lånebeløp:	74 424 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	2 820 000
Opptak i perioden:	74 424 000
Lånesaldo 31.12:	71 604 000
Saldo 5 år frem i tid:	71 604 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	2 820 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 820 000
Sum pantegjeld for lån:	74 424 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	7 320 000	7 320 000
	1	6 360 000	6 360 000
	1	5 340 000	5 340 000
	1	4 740 000	4 740 000
	1	3 582 000	3 582 000
	1	3 498 000	3 498 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 940 000	2 940 000
	2	2 910 000	5 820 000
	1	2 850 000	2 850 000
	3	2 820 000	8 460 000
	1	2 790 000	2 790 000
	1	2 640 000	2 640 000
	1	2 460 000	2 460 000
	1	2 160 000	2 160 000
	1	1 980 000	1 980 000
	1	1 920 000	1 920 000
	1	1 914 000	1 914 000
	1	1 860 000	1 860 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 16365447180 har første avdrag 30.06.2042 med kr 295 688	1	7 320 000	10 076
	1	6 360 000	8 755
	1	5 340 000	7 350
	1	4 740 000	6 525
	1	3 582 000	4 931
	1	3 498 000	4 815

Årsoppgjør 2022 for Romberggata 11 Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Romberggata 11 Borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 970 000	4 088
1	2 940 000	4 047
2	2 910 000	4 006
1	2 850 000	3 923
3	2 820 000	3 882
1	2 790 000	3 840
1	2 640 000	3 634
1	2 460 000	3 386
1	2 160 000	2 973
1	1 980 000	2 725
1	1 920 000	2 643
1	1 914 000	2 635
1	1 860 000	2 560

Årsoppgjør 2022 for Romberggata 11 Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Romberggata 11 Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	49 616 000	0
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	49 616 000	0

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 124 040 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 124 040 000,-.



Resultat og balanse med noter for Romberggata 11 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Romberggata 11 Borettslag

Styreleder	Roger Strøm (sign.)	22.05.2023
Styremedlem	Aase Kristin Smith-Vestad (sign.)	22.05.2023
Styremedlem	Mette Ruth Oxholm (sign.)	22.05.2023



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 Romberggata 11 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Romberggata 11 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	

Pemneo document key: Q57OX-Q5W7TN-YZF2B-MIGQN-1ADPH-4MUNA



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, 23. mai 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: Q57OX-05W7N-YZF2B-MIGQN-1ADPH-4MUNA



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: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-23 09:08:38 UTC



Penneo document key: Q57OX-05W7N-YZF2B-MIGQN-1ADPH-4MUNA

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>**