



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 825 984
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKINGVEIEN 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: Jan Gunnar Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 448 661	1 445 209
Sum inntekter		1 448 661	1 445 209
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	62 755
Annen driftskostnad	3,4,5	621 181	711 622
Sum kostnader		683 936	774 377
Driftsresultat		585 386	499 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3	44
Sum finansinntekter		3	44
Annen finanskostnad		122 644	81 966
Sum finanskostnader		122 644	81 966
Netto finans		-122 641	-81 922
Ordinært resultat før skattekostnad		642 084	588 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		642 084	588 910
Årsresultat		462 745	417 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 842 755	4 842 755
Sum varige driftsmidler		4 842 755	4 842 755
Sum anleggsmidler		4 842 754	4 842 754
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		114 792	100 251
Sum fordringer		114 792	100 251
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		643 555	394 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 346	494 645
Sum omløpsmidler		758 347	494 646
SUM EIENDELER		5 601 101	5 337 400
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	485 199	22 454
Sum opptjent egenkapital		485 199	22 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		488 199	25 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 536 863	4 713 873
Øvrig langsiktig gjeld	9	474 000	474 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 010 863	5 187 873
Sum langsiktig gjeld		5 010 863	5 187 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 829	119 585
Annen kortsiktig gjeld		9 210	4 488
Sum kortsiktig gjeld		102 039	124 073
Sum gjeld		5 112 902	5 311 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 601 101	5 337 400
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	5 010 863	5 187 873



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361274

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 825 984
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKINGVEIEN 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: Jan Gunnar Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 952 825 984
VIKINGVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 448 661	1 445 209
Sum inntekter		1 448 661	1 445 209
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	62 755
Annen driftskostnad	3, 4, 5	621 181	711 622
Sum kostnader		683 936	774 377
Driftsresultat		585 386	499 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3	44
Sum finansinntekter		3	44
Annen finanskostnad		122 644	81 966
Sum finanskostnader		122 644	81 966
Netto finans		-122 641	-81 922
Ordinært resultat før skattekostnad		642 084	588 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		642 084	588 910
Årsresultat		462 745	417 369



Organisasjonsnr: 952 825 984
VIKINGVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

4 842 755

4 842 755

Sum varige driftsmidler

4 842 755

4 842 755

Sum anleggsmidler

4 842 754

4 842 754

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

114 792

100 251

Sum fordringer

114 792

100 251

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

643 555

394 395

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

758 346

494 645

Sum omløpsmidler

758 347

494 646

SUM EIENDELER

5 601 101

5 337 400

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

3 000

3 000

Sum innskutt egenkapital

3 000

3 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

485 199

22 454

Sum opptjent egenkapital

485 199

22 454

Sum egenkapital

488 199

25 454

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

4 536 863

4 713 873



Øvrig langsiktig gjeld	9	474 000	474 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 010 863	5 187 873
Sum langsiktig gjeld		5 010 863	5 187 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 829	119 585
Annen kortsiktig gjeld		9 210	4 488
Sum kortsiktig gjeld		102 039	124 073
Sum gjeld		5 112 902	5 311 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 601 101	5 337 400
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	5 010 863	5 187 873



Organisasjonsnr: 952 825 984
VIKINGVEIEN 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	370 572	363 765	370 572	656 307
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	462 745	417 369	278 000	177 000
Fradrag for påkostninger	0	-141 313	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-177 010	-269 249	-169 000	-137 000
B. Årets endring disponible midler	285 735	6 807	109 000	40 000
C. Disponible midler	656 307	370 572	479 572	696 307



Resultatregnskap 2022 for Vikingveien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 339 056	1 339 056	1 339 000	1 419 000
Innkrevde garasjekostnader		51 022	48 200	48 000	48 000
Andre driftsinntekter	1	58 583	57 953	58 000	58 000
Sum inntekter		1 448 661	1 445 209	1 445 000	1 525 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	7 755	7 755	8 000	8 000
Styrehonorar		55 000	55 000	56 000	58 000
Revisjonshonorar		5 268	5 088	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		71 868	71 868	78 000	75 000
Kontingent LABO / NBBL		11 958	11 958	12 000	12 000
Vedlikehold	3	51 590	111 752	180 000	180 000
Kabel-tv og bredbånd		179 340	171 540	177 000	186 000
Forsikring		85 810	78 016	84 000	93 000
Kommunale avgifter	4	323 683	321 272	329 000	414 000
Energi og strøm		27 760	27 273	28 000	33 000
Andre driftskostnader	5	43 244	84 395	105 000	85 000
Sum kostnader		863 275	945 917	1 062 000	1 150 000
Driftsresultat		585 386	499 291	383 000	375 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	3	44	44	0	1 000
Rentekostnader		122 644	81 966	105 000	199 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-122 641	-81 922	-105 000	-198 000
Årsresultat		462 745	417 369	278 000	177 000

Årsoppgjør 2022 for Vikingveien Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Vikingveien Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	4 648 944	4 648 944
Påkostninger / tekniske anlegg	6	193 811	193 811
Sum anleggsmidler		4 842 754	4 842 754
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		114 792	100 120
Andre fordringer		0	131
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		643 555	394 395
Sum omløpsmidler		758 346	494 645
SUM EIENDELER		5 601 101	5 337 400

Årsoppgjør 2022 for Vikingveien Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Vikingveien Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	7	22 454	22 454
Årets resultat	7	462 745	0
Sum opptjent egenkapital		488 199	25 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	4 536 863	4 713 873
Borettsinnskudd	9	474 000	474 000
Sum langsiktig gjeld		5 010 863	5 187 873
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 743	48
Leverandørgjeld		92 829	119 585
Påløpte renter		2 416	1 160
Annen kortsiktig gjeld		3 051	3 280
Sum kortsiktig gjeld		102 039	124 073
Sum gjeld		5 112 902	5 311 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 601 101	5 337 400
Pantestillelser	10	5 010 863	5 187 873

Larvik, 31.12.2022

Larvik Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jan Gunnar Andersen
Styreleder

Per Jonassen
Styremedlem

Rune Jensen
Styremedlem

Norma Bruun Hansen
Styremedlem

Laurine Marie Berg
Styremedlem

Årsoppgjør 2022 for Vikingveien Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Vikingveien 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 2022-12	Regnskap 2021-12
Bredbånd og tv-dekoder	57 240	57 240
Strøm elbil	1 343	713
Sum	58 583	57 953

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Arbeidsgiveravgift	7 755	7 755
Sum	7 755	7 755

Årsoppgjør 2022 for Vikingveien Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Vikingveien Borettslag

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Vedlikehold innvendig	0	1 654
Vedlikehold bygg	7 066	0
Vedlikehold elektro	3 226	9 201
Vedlikehold uteanlegg	338	0
Vedlikehold snekkerarbeid	0	327
Vedlikehold garasjer/parkering	21 548	1 073
Vedlikehold glass/vinduer	0	3 006
Vedlikehold blikkenslager	1 219	0
Vedlikehold dører	914	9 845
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	0	39 618
Vedlikehold porttelefoner	252	0
Egenandel forsikringskader	0	30 000
Tilstand og vedlikeholdsrapport	17 028	17 028
Sum	51 590	111 752

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 Vikingveien Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innkjøp av inventar og utstyr	339	2 421
Driftsmateriell	1 787	591
Nummer-/navnskilt, postkasser	425	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	87
Snørydding/sandstrøing	1 888	53 375
Hage/plenklipping	23 976	23 189
Skadedyr	1 862	0
Brannvarsling, sprinkling, dokument	4 829	0
Kontorrekvisita	599	0
Premie sikringsordning	1 459	1 466
Kostnader vedr. styrearbeid	2 870	518
Bank- og betalingsgebyr	2 841	2 748
Andre gebyrer og driftskostnader	160	0
Andre kostnader	210	0
Sum	43 244	84 395

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1967
Kostpris	2 032 000
Rehabiliteringer før 1998	2 521 251
Rehabiliteringer - 1999	95 693
2017 - Avtrekksvifter på tak	52 498
2021 - Infrastruktur elbilladere	141 312
Bokført verdi 31.12	4 842 754

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innskutt andelskapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	22 454	-394 915
+/- Årets resultat	462 745	417 369
Sum egenkapital pr 31.12	488 199	25 454

Innskutt andelskapital består av 30 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2022 for Vikingveien Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:	Rørfornyng, økt jan 2019 med 1,1 mill. pga sprukne rør	
Lånenummer:	25107703570	25107703562
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	3.90 %	3.90 %
Beregnet innfridd:	27.12.2046	27.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	2 400 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 047 567	666 305
Avdrag i perioden:	129 459	47 551
Lånesaldo 31.12:	3 918 108	618 755
Saldo 5 år frem i tid:	3 380 448	384 286

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	159 507	1 914 084
	18	145 710	2 622 780

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opprinnelig innskudd	474 000	474 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	474 000	474 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 5 010 863,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 4 842 754,-.



Resultat og balanse med noter for Vikingveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vikingveien Borettslag

Styreleder	Jan Gunnar Andersen (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Laurine Marie Berg (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Per Jonassen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Rune Jensen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Norma Bruun Hansen (sign.)	10.03.2023



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 Vikingveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: 5HXKF-MECJF-JFF0I-3K7CE-4W15W-QW3B5



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, 16. mars 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 5HXKF-MECJF-JFF0I-3K7CE-4W1SW-QW3B5



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

2023-03-16 09:53:34 UTC



Penneo document key: 5HXKF-MECJF-JFF0I-3K7CE-4W1SW-QW3B5

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>