



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 222 874
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	DUEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl, avd Romerike Storgata 14A 2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Bjørn Tisthammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 519 342	1 545 340
Sum inntekter		1 519 342	1 545 340
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 186	15 974
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	787 003	706 041
Sum kostnader		838 188	722 014
Driftsresultat		681 154	823 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 433	2 009
Sum finansinntekter		9 433	2 009
Annen rentekostnad		110 619	123 628
Sum finanskostnader		110 619	123 628
Netto finans		101 186	121 620
Ordinært resultat før skattekostnad		579 967	701 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		579 967	701 706
Årsresultat		579 969	701 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		579 969	701 706
Sum overføringer og disponeringer		579 969	701 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 136 000	16 136 000
Sum varige driftsmidler		16 136 000	16 136 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		16 136 001	16 136 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	199 185	189 818
Sum fordringer		199 185	189 818
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 205	542 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		518 205	542 176
Sum omløpsmidler		717 390	731 994
SUM EIENDELER		16 853 391	16 867 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 276 030	6 696 061
Sum opptjent egenkapital		7 274 030	6 694 061
Sum egenkapital	13	7 276 030	6 696 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 601 261	5 203 220
Øvrig langsiktig gjeld		4 850 000	4 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 451 261	10 053 220
Sum langsiktig gjeld		9 451 261	10 053 220
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 614	112 930
Skyldige offentlige avgifter		12 805	0
Annen kortsiktig gjeld	15	9 680	5 784
Sum kortsiktig gjeld		126 099	118 714
Sum gjeld		9 577 360	10 171 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 853 391	16 867 995
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	9 451 261	10 053 220



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342216

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 222 874
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DUEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl, avd Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Tisthammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 979 222 874
DUEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 519 342	1 545 340
Sum inntekter		1 519 342	1 545 340
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 186	15 974
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	787 003	706 041
Sum kostnader		838 188	722 014
Driftsresultat		681 154	823 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 433	2 009
Sum finansinntekter		9 433	2 009
Annen rentekostnad		110 619	123 628
Sum finanskostnader		110 619	123 628
Netto finans		101 186	121 620
Ordinært resultat før skattekostnad		579 967	701 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		579 967	701 706
Årsresultat		579 969	701 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		579 969	701 706
Sum overføringer og disponeringer		579 969	701 706



Organisasjonsnr: 979 222 874
DUEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 136 000	16 136 000
Sum varige driftsmidler		16 136 000	16 136 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1

Sum anleggsmidler		16 136 001	16 136 001
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	12	199 185	189 818
Sum fordringer		199 185	189 818

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 205	542 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		518 205	542 176

Sum omløpsmidler		717 390	731 994
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		16 853 391	16 867 995
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 276 030	6 696 061
Sum opptjent egenkapital		7 274 030	6 694 061

Sum egenkapital	13	7 276 030	6 696 061
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	4 601 261	5 203 220
Øvrig langsiktig gjeld		4 850 000	4 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 451 261	10 053 220
Sum langsiktig gjeld		9 451 261	10 053 220
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 614	112 930
Skyldige offentlige avgifter		12 805	0
Annen kortsiktig gjeld	15	9 680	5 784
Sum kortsiktig gjeld		126 099	118 714
Sum gjeld		9 577 360	10 171 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 853 391	16 867 995
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	9 451 261	10 053 220



Organisasjonsnr: 979 222 874
DUEVEIEN 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



Årsregnskap 2021 Dueveien borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	613 280	789 737
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	579 969	701 706
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-601 959	-878 163
B. Årets endring disponible midler	-21 990	-176 457
C. Disponible midler	591 290	613 280
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	717 390	731 994
Kortsiktig gjeld	-126 099	-118 714
C. Disponible midler	591 290	613 280

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Dueveien borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 519 342	1 545 340	1 527 947	1 540 330
Sum leieinntekt		1 519 342	1 545 340	1 527 947	1 540 330
Annenn inntekt					
Sum inntekt		1 519 342	1 545 340	1 527 947	1 540 330
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	37 186	1 974	1 974	1 974
Styrehonorar	2	14 000	14 000	14 000	14 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	18 751	10 367	14 100	14 100
Kostnad eiendom/lokale	5	182 575	122 900	123 400	142 900
Kommunale avgifter/renovasjon	6	161 624	174 964	204 000	185 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	12 561	2 204	3 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	9	75 458	115 375	205 000	205 000
Revisjonshonorar		4 598	4 493	6 000	4 600
Forretningsførerhonorar		54 232	52 962	54 300	56 200
Andre honorar	10	90 299	56 642	16 500	66 500
Kontorkostnad		0	0	9 000	0
TV/bredbånd		102 650	100 934	103 000	106 000
Kontingent og gaver		1 005	1 300	0	1 000
Forsikring		76 792	62 531	79 500	81 500
Eiendomsskatt		0	0	33 000	0
Andre kostnader	11	833	1 369	7 500	7 500
Sum kostnad		838 188	722 014	874 274	894 274
Driftsresultat		681 154	823 326	653 673	646 056
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9 433	2 009	0	0
Rentekostnad		110 619	123 628	83 551	97 329
Netto finansposter		101 186	121 620	83 551	97 329
Årsresultat		579 969	701 706	570 122	548 727
Overført til/fra annen egenkapital		579 969	701 706	0	0
SUM OVERFØRINGER		579 969	701 706	0	0



Balanse 2021 Dueveien borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 100 000	1 100 000
Bygninger	3	15 036 000	15 036 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		1	1
Sum anleggsmidler		16 136 001	16 136 001
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	12	134	183
Forskuddsbetalte kostnader		199 051	189 635
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		518 205	542 176
Sum omløpsmidler		717 390	731 994
SUM EIENDELER		16 853 391	16 867 995

1243 Dueveien borettslag Org. nr 979222874



Balanse 2021 Dueveien borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 274 030	6 694 061
Sum opptjent egenkapital		7 274 030	6 694 061
Sum egenkapital	13	7 276 030	6 696 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	4 601 261	5 203 220
Borettsinnskudd		4 850 000	4 850 000
Sum langsiktig gjeld		9 451 261	10 053 220
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 819	5 784
Leverandørgjeld		103 614	112 930
Skyldig off. myndigheter		12 805	0
Annen kortsiktig gjeld	15	3 861	0
Sum kortsiktig gjeld		126 099	118 714
Sum gjeld		9 577 360	10 171 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 853 391	16 867 995
Pantstillelser	16	9 451 261	10 053 220

Sted: _____

Dato: _____

Bjørn Tisthammer
Styreleder

Eli Ravnåmo
Styremedlem

Harald Økern
Styremedlem

Svein Tore Larsen
Styremedlem

1243 Dueveien borettslag Org. nr 979222874



Noter årsregnskap 2021 Dueveien borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Dueveien borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	828 528	804 432
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	683 064	702 408
3609 Leie parkering	7 750	38 500
Sum	1 519 342	1 545 340

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	27 000	0
5150 Påløpne feriepenger	3 861	0
5400 Arbeidsgiveravgift	5 781	1 974
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	544	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	14 000	14 000
Sum	51 186	15 974

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 036 000	1 100 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 036 000	1 100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 036 000	1 100 000
Anskaffelsesår :	1997	1997
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5645,3 kvm. G.nr 73, b.nr 159 i 3030 i Lillestrøm kommune. Med en verdi på kr 1 100 000,-. Forsikringspolise 88530619 Gjensidige Forsikring.



Noter årsregnskap 2021 Dueveien borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	18 751	10 367
Sum	18 751	10 367

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnadøkt betydelig. Komensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022. Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6340 Heisalarm	3 450	3 323
6341 Brannalarm	10 750	22 758
6391 Snømaking/strøing/feiling	69 242	46 437
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	99 133	50 383
Sum	182 575	122 900

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	161 624	174 964
Sum	161 624	174 964

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Konto 6420 gjelder bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	5 598	0
6540 Inventar	699	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 281	1 481
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 294	0
6552 Driftsmateriell	689	723
Sum	12 561	2 204

Konto 6500 gjelder innkjøp av høytrykksspyler.



Noter årsregnskap 2021 Dueveien borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	10 097	0
6603 Vedlikehold elektro	7 767	28 542
6611 Vedlikehold heiser	25 799	42 119
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	17 000	15 328
6617 Vedlikehold brannvernustyr	8 400	13 595
6641 Malerarbeider	6 395	1 791
6642 Snekkerarbeid	0	14 000
Sum	75 458	115 375

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	308	2 944
6730 Teknisk honorar	80 080	45 812
6750 Vakthold	9 911	7 886
Sum	90 299	56 642

Konto 6714 Bistand vedtekter.Konto 6730 Gjelder tilstandsvurdering/konsulentrådgivning.
Konto 6750 gjelder Addsecure 2021.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	469
7740 Kurs for tillitsvalgte	500	0
7770 Betalingskostnader	69	694
7773 Omkostninger innkreving	264	206
Sum	833	1 369

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	134	183
Sum	134	183

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS for 2021.



Noter årsregnskap 2021 Dueveien borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
Sum innskutt egenkapital	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 694 061	579 969	7 274 030
Sum opptjent egenkapital	6 694 061	579 969	7 274 030
Sum egenkapital	6 696 061	579 969	7 276 030

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	114392996
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1998
Rentesats:	2.188 %
Betingelser:	fastrenteavtale utløper 01.07.24
Beregnet innfridd:	02.01.2029
Opprinnelig lånebeløp:	11 480 000
Lånesaldo 01.01:	5 203 220
Avdrag i perioden:	601 959
Lånesaldo 31.12:	4 601 261
Saldo 5 år frem i tid:	1 724 316

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114392996	12	243 504	2 922 048
	8	209 901	1 679 208

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	3 861	0
Sum	3 861	0

1243 Dueveien borettslag Org. nr. 979222874



Noter årsregnskap 2021 Dueveien borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	4 601 261
Innskuddskapital	4 850 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	9 451 261
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 136 000

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 4 850 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Dueveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dueveien borettslag

Styreleder	Bjørn Tisthammer (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Eli Ravnåmo (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Svein Tore Larsen (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Harald Økern (sign.)	07.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Dueveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Dueveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Dueveien Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 28. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor