



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 789 802
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVETANGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Ivar Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	940 848	904 920
Sum inntekter		940 848	904 920
Kostnader			
Lønnskostnad	2	37 653	36 333
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	384 738	881 846
Sum kostnader		422 391	918 179
Driftsresultat		518 457	-13 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	1 981
Sum finansinntekter		20	1 981
Annen rentekostnad		50 701	58 670
Sum finanskostnader		50 701	58 670
Netto finans		50 680	56 689
Ordinært resultat før skattekostnad		467 776	-69 948
Ordinært resultat etter skattekostnad		467 776	-69 948
Årsresultat		467 777	-69 948
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		467 777	-69 948
Sum overføringer og disponeringer		467 777	-69 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 948 887	10 948 887
Sum varige driftsmidler		10 948 887	10 948 887
Sum anleggsmidler		10 948 887	10 948 887
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 195	5 496
Andre fordringer	12	68 848	64 004
Sum fordringer		75 043	69 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		599 977	522 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		599 977	522 358
Sum omløpsmidler		675 020	591 858
SUM EIENDELER		11 623 906	11 540 744
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 719 932	4 252 155
Sum opptjent egenkapital		4 718 732	4 250 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	4 719 932	4 252 155
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 231 815	2 610 578
Øvrig langsiktig gjeld		4 576 000	4 576 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 807 815	7 186 578
Sum langsiktig gjeld		6 807 815	7 186 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 973	77 256
Annen kortsiktig gjeld	15	22 186	24 755
Sum kortsiktig gjeld		96 159	102 011
Sum gjeld		6 903 974	7 288 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 623 906	11 540 744
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	6 807 815	7 186 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 326185

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 789 802
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVETANGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Ivar Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 882 789 802
ELVETANGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	940 848	904 920
Sum inntekter		940 848	904 920
Kostnader			
Lønnskostnad	2	37 653	36 333
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	384 738	881 846
Sum kostnader		422 391	918 179
Driftsresultat		518 457	-13 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	1 981
Sum finansinntekter		20	1 981
Annen rentekostnad		50 701	58 670
Sum finanskostnader		50 701	58 670
Netto finans		50 680	56 689
Ordinært resultat før skattekostnad			
		467 776	-69 948
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		467 776	-69 948
Årsresultat		467 777	-69 948
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		467 777	-69 948
Sum overføringer og disponeringer		467 777	-69 948



Organisasjonsnr: 882 789 802
ELVETANGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 10 948 887 10 948 887
Sum varige driftsmidler 10 948 887 10 948 887

Sum anleggsmidler 10 948 887 10 948 887

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 195 5 496
Andre fordringer 12 68 848 64 004
Sum fordringer 75 043 69 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 599 977 522 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 599 977 522 358

Sum omløpsmidler 675 020 591 858

SUM EIENDELER 11 623 906 11 540 744

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 1 200 1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 719 932 4 252 155
Sum opptjent egenkapital 4 718 732 4 250 955

Sum egenkapital 13 4 719 932 4 252 155

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 14 2 231 815 2 610 578



Øvrig langsiktig gjeld		4 576 000	4 576 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 807 815	7 186 578
Sum langsiktig gjeld		6 807 815	7 186 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 973	77 256
Annen kortsiktig gjeld	15	22 186	24 755
Sum kortsiktig gjeld		96 159	102 011
Sum gjeld		6 903 974	7 288 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 623 906	11 540 744
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	6 807 815	7 186 578



Organisasjonsnr: 882 789 802
ELVETANGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Årsregnskap 2021 Elvetangen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	489 847	930 545
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	467 777	-69 948
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-378 763	-370 750
B. Årets endring disponible midler	89 014	-440 698
C. Disponible midler	578 860	489 847
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	675 020	591 858
Kortsiktig gjeld	-96 159	-102 011
C. Disponible midler	578 860	489 847

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



Resultatregnskap 2021 Elvetangen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	940 848	904 920	940 801	961 334
Sum leieinntekt		940 848	904 920	940 801	961 334
Annen inntekt					
Sum inntekt		940 848	904 920	940 801	961 334
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 653	3 333	4 653	4 653
Styrehonorar	2	33 000	33 000	33 000	33 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	2 060	1 625	2 000	2 000
Kostnad eiendom/lokale	5	37 870	29 030	44 000	44 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	142 780	161 355	161 000	161 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	913	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 326	2 298	500	500
Reparasjon og vedlikehold	9	16 944	513 936	57 000	87 000
Revisjonshonorar		4 309	4 211	4 850	4 850
Forretningsførerhonorar		55 079	53 789	55 100	57 200
Andre honorar	10	2 972	2 652	3 000	3 000
Kontorkostnad		0	0	1 100	1 100
TV/bredbånd		38 304	38 304	39 600	39 600
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		288	796	0	0
Salg og reklamekostnad		0	0	1 200	1 200
Kontingent og gaver		4 800	5 850	5 000	5 300
Forsikring		54 721	47 669	54 681	58 450
Eiendomsskatt		19 107	18 123	25 000	20 000
Andre kostnader	11	3 265	1 295	16 500	16 500
Sum kostnad		422 391	918 179	508 184	539 353
Driftsresultat		518 457	-13 259	432 617	421 980
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		20	1 981	3 000	3 000
Rentekostnad		50 701	58 670	52 542	44 634
Netto finansposter		50 680	56 689	49 542	41 634
Årsresultat		467 777	-69 948	383 075	380 346
Overført til/fra annen egenkapital		467 777	-69 948	0	0
SUM OVERFØRINGER		467 777	-69 948	0	0



Balanse 2021 Elvetangen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 571 271	1 571 271
Bygninger	3	9 377 616	9 377 616
Sum anleggsmidler		10 948 887	10 948 887
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 195	5 496
Andre kortsiktige fordringer	12	0	644
Forskuddsbetalte kostnader		68 848	63 360
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		599 977	522 358
Sum omløpsmidler		675 020	591 858
SUM EIENDELER		11 623 906	11 540 744



Balanse 2021 Elvetangen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 718 732	4 250 955
Sum opptjent egenkapital		4 718 732	4 250 955
Sum egenkapital	13	4 719 932	4 252 155
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	2 231 815	2 610 578
Borettsinnskudd		4 576 000	4 576 000
Sum langsiktig gjeld		6 807 815	7 186 578
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 140
Leverandørgjeld		73 973	77 256
Påløpne renter		15 807	18 439
Annen kortsiktig gjeld	15	6 379	176
Sum kortsiktig gjeld		96 159	102 011
Sum gjeld		6 903 974	7 288 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 623 906	11 540 744
Pantstillelser	16	6 807 815	7 186 578

Sted: MithedalDato: 9/3 - 22Ivar Sørensen
StyrelederSander Ormholt Hanssen
StyremedlemCarina Aarnes
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Elvetangen 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 Elvetangen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	509 520	471 792
3650 Inntekt renter lån	49 896	57 960
3660 Inntekt avdrag lån	381 432	375 168
Sum	940 848	904 920

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 653	3 333
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	33 000	33 000
Sum	37 653	36 333

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger, boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 377 616	1 571 271
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 377 616	1 571 271
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 377 616	1 571 271
Anskaffelsesår :	2001	2001
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 12 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 41, b.nr 125,126 i Nittedal kommune. Eiertomt på 3 930 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring med polisnr. 560426.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	2 060	1 625
Sum	2 060	1 625

Økt strømkostnad i 2021 pga. høyere strømpriser på slutten av 2021. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Elvetangen Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	13 206
6391 Snømaking/strøing/feiing	26 063	14 125
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	11 807	1 699
Sum	37 870	29 030

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	142 780	161 355
Sum	142 780	161 355

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens internkontroll NBBL	913	913
Sum	913	913

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	698	717
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	310	0
6552 Driftsmateriell	0	1 581
6570 Arbeidstøy	318	0
Sum	1 326	2 298

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	0	11 267
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	485 313
6643 Glassarbeid/Vindu	0	7 357
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	16 944	0
Sum	16 944	513 936

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



Noter årsregnskap 2021 Elvetangen Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 972	2 652
Sum	2 972	2 652

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler for skiltbestilling.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	399	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 500	0
7770 Betalingskostnader	936	930
7773 Omkostninger innkreving	190	125
7790 Andre kostnader	240	240
Sum	3 265	1 295

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	644
Sum	0	644



Noter årsregnskap 2021 Elvetangen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 250 955	467 777	4 718 732
Sum opptjent egenkapital	4 250 955	467 777	4 718 732
Sum egenkapital	4 252 155	467 777	4 719 932

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank 11475258
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2002
Opptaksår:	2.119 %
Rentesats:	Ny fastrenter fra 10.2018, 5 år til 09.2023
Betingelser:	01.03.2027
Beregnet innfridd:	6 600 000
Opprinnelig lånebeløp:	2 610 578
Lånesaldo 01.01:	378 763
Avdrag i perioden:	2 231 815
Lånesaldo 31.12:	213 733
Saldo 5 år frem i tid:	

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11475258	4	206 813	827 252
	8	175 571	1 404 568



Noter årsregnskap 2021 Elvetangen Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	184	176
2985 Mellomregning finansieringsforetak	6 195	0
Sum	6 379	176

Konto 2937 gjelder strøm des.2021, fakturert i 2022.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	2 231 815
Innskuddskapital	4 576 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	6 807 815
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 948 887

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Elvetangen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Elvetangen 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 - Elvetangen 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.

Oslo, 11. mars 2022
KPMG

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor