



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 302 705
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ÅNEBY 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: Bente Elisabeth Hellbom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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	421 709	411 456
Sum inntekter		421 709	411 456
Kostnader			
Lønnskostnad	2	16 216	5 505
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	354 220	660 713
Sum kostnader		370 434	666 217
Driftsresultat		51 275	-254 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	1 167
Sum finansinntekter		5	1 167
Annen rentekostnad		25 463	32 033
Sum finanskostnader		25 463	32 033
Netto finans		25 458	30 867
Ordinært resultat før skattekostnad		25 815	-285 628
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 815	-285 628
Årsresultat		25 817	-285 627
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 817	-285 627
Sum overføringer og disponeringer		25 817	-285 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 127 054	1 062 639
Sum varige driftsmidler		1 127 054	1 062 639
Sum anleggsmidler		1 127 054	1 062 639
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		37 864	34 882
Sum fordringer		37 864	34 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 750	294 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 750	294 631
Sum omløpsmidler		219 614	329 513
SUM EIENDELER		1 346 668	1 392 153
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-86 125	-111 942
Sum opptjent egenkapital		-86 925	-112 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	-86 125	-111 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 293 863	1 352 809
Øvrig langsiktig gjeld		89 000	89 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 382 863	1 441 809
Sum langsiktig gjeld		1 382 863	1 441 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 227	56 970
Skyldige offentlige avgifter		139	0
Annen kortsiktig gjeld	14	3 565	5 317
Sum kortsiktig gjeld		49 930	62 286
Sum gjeld		1 432 793	1 504 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 346 668	1 392 153
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 382 863	1 441 809



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322769

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 302 705
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ÅNEBY 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: Bente Elisabeth Hellbom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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: 948 302 705
AL ÅNEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	421 709	411 456
Sum inntekter		421 709	411 456
Kostnader			
Lønnskostnad	2	16 216	5 505
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	354 220	660 713
Sum kostnader		370 434	666 217
Driftsresultat		51 275	-254 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	1 167
Sum finansinntekter		5	1 167
Annen rentekostnad		25 463	32 033
Sum finanskostnader		25 463	32 033
Netto finans		25 458	30 867
Ordinært resultat før skattekostnad		25 815	-285 628
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 815	-285 628
Årsresultat		25 817	-285 627
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 817	-285 627
Sum overføringer og disponeringer		25 817	-285 627



Organisasjonsnr: 948 302 705
AL ÅNEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 1 127 054 1 062 639
Sum varige driftsmidler 1 127 054 1 062 639

Sum anleggsmidler 1 127 054 1 062 639

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 37 864 34 882
Sum fordringer 37 864 34 882

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 181 750 294 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 181 750 294 631

Sum omløpsmidler 219 614 329 513

SUM EIENDELER 1 346 668 1 392 153

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 800 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -86 125 -111 942
Sum opptjent egenkapital -86 925 -112 742

Sum egenkapital 12 -86 125 -111 942

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 13 1 293 863 1 352 809
Øvrig langsiktig gjeld 89 000 89 000



Sum annen langsiktig gjeld		1 382 863	1 441 809
Sum langsiktig gjeld		1 382 863	1 441 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 227	56 970
Skyldige offentlige avgifter		139	0
Annen kortsiktig gjeld	14	3 565	5 317
Sum kortsiktig gjeld		49 930	62 286
Sum gjeld		1 432 793	1 504 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 346 668	1 392 153
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 382 863	1 441 809



Organisasjonsnr: 948 302 705
AL ÅNEBY 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 AL Åneby Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	267 228	609 112
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	25 817	-285 627
Kjøp / salg anleggsmidler	-64 415	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-58 946	-56 258
B. Årets endring disponible midler	-97 544	-341 885
C. Disponible midler	169 684	267 228
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	219 614	329 513
Kortsiktig gjeld	-49 930	-62 286
C. Disponible midler	169 684	267 228

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



Resultatregnskap 2021 AL Åneby Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	421 709	411 456	410 860	427 918
Sum leieinntekt		421 709	411 456	410 860	427 918
Annen inntekt					
Sum inntekt		421 709	411 456	410 860	427 918
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	11 216	505	705	19 000
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	19 465	10 296	11 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	5	26 224	2 542	23 700	23 700
Kommunale avgifter/renovasjon	6	88 783	89 417	102 000	102 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	300	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 584	4 196	2 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	97 715	454 525	55 000	35 000
Revisjonshonorar		4 164	4 070	4 300	4 450
Forretningsførerhonorar		53 788	52 529	54 000	55 800
Andre honorar	10	1 398	0	0	0
Kontorkostnad		1 347	738	2 700	1 900
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		437	264	0	0
Kontingent og gaver		2 552	2 400	3 000	2 500
Forsikring		35 446	32 102	35 288	38 486
Eiendomsskatt		6 801	6 321	10 000	10 000
Andre kostnader	11	11 216	1 323	2 800	5 800
Sum kostnad		370 434	666 217	311 493	322 636
Driftsresultat		51 275	-254 761	99 367	105 282
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5	1 167	0	0
Rentekostnad		25 463	32 033	25 052	23 958
Netto finansposter		25 458	30 867	25 052	23 958
Årsresultat		25 817	-285 627	74 315	81 324
Overført til/fra annen egenkapital		25 817	-285 627	0	0
SUM OVERFØRINGER		25 817	-285 627	0	0



Balanse 2021 AL Åneby Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	18 292	18 292
Bygninger	3	822 842	822 842
Påkostninger	3	64 415	0
Garasjer	3	221 505	221 505
Sum anleggsmidler		1 127 054	1 062 639
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		37 864	34 882
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		181 750	294 631
Sum omløpsmidler		219 614	329 513
SUM EIENDELER		1 346 668	1 392 153



Balanse 2021 AL Åneby Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-86 925	-112 742
Sum opptjent egenkapital		-86 925	-112 742
Sum egenkapital	12	-86 125	-111 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 293 863	1 352 809
Borettsinnskudd		89 000	89 000
Sum langsiktig gjeld		1 382 863	1 441 809
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 286
Leverandørgjeld		46 227	56 970
Skyldig off. myndigheter		139	0
Påløpne renter		138	138
Annen kortsiktig gjeld	14	3 427	893
Sum kortsiktig gjeld		49 930	62 286
Sum gjeld		1 432 793	1 504 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 346 668	1 392 153

Pantstillelser 15 1 382 863 1 441 809

Sted: Åneby

Dato: 21/2-22

Bente Elisabeth Hellbom

Bente Elisabeth Hellbom
Styreleder

Malin Myhren
Styremedlem

Bengt-Arne Hellbom
Vara medlem

Torgun Thorkildsen

Torgun Thorkildsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 AL Åneby 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

Leieinntekter 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 AL Åneby Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	333 744	334 080
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	64 224	32 112
3618 Leietillegg strøm	2 765	0
3650 Inntekt renter lån	7 584	17 904
3660 Inntekt avdrag lån	13 392	27 360
Sum	421 709	411 456

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	8 225	0
5150 Påløpne feriepenger	987	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 865	505
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	139	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	5 000	5 000
Sum	16 216	5 505

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Tomt	Elbil	Infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	822 842	221 535	18 292		0
Årets tilgang :	0	0	0		64 415
Årets avgang :	0	0	0		0
Anskaffelseskost pr.31.12:	822 842	221 535	18 292		64 415
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0		0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0		0
Bokført verdi pr.31.12:	822 842	221 535	18 292		64 415
Anskaffelsesår :	1954	1996	1954		2021
Antatt levetid i år :					

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisnr. 560425. Borettslaget består av 8 andeler. Byggeår er 1954. Borettslagets adresser er Hammerdalsveien 1 og 3, 1494 Hakadal. Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø ut over det som er vanlig for et boligselskap.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 304 kvm. G.nr 39, b.nr 103 og 104.



Noter årsregnskap 2021 AL Åneby Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	19 465	10 296
Sum	19 465	10 296

Pga unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnaden økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensynstatt.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiing	19 500	1 000
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	6 724	1 542
Sum	26 224	2 542

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	88 783	89 417
Sum	88 783	89 417

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6490 Andre leiekostnader	300	0
Sum	300	0

Konto 6490 gjelder leie av tilhenger.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	2 840	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	479
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	3 300
6552 Driftsmateriell	1 744	407
Sum	4 584	4 186

Konto 6500 gjelder innkjøp av snømåke, vannspreder, rake.



Noter årsregnskap 2021 AL Åneby Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	97 500
6602 Vedlikehold VVS	0	11 219
6603 Vedlikehold elektro	13 572	9 455
6613 Vedlikehold utvending anlegg	6 045	309 300
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	369
6641 Malerarbeider	51 161	3 263
6642 Snekkørarbeid	26 937	22 388
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	1 331
Sum	97 715	454 525

Konto 6641 gjelder vask og maling av bygg.
Konto 6642 gjelder utskifting av panel.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 398	0
Sum	1 398	0

Konto 6714 gjelder lønn, epost i portalen, innkallinger GF.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	8 061	0
7719 Møter div. styret	2 110	300
7770 Betalingskostnader	956	954
7773 Omkostninger innkreving	88	84
7795 Husleietap	0	-14
Sum	11 216	1 323

Konto 7718 gjelder gavekort, dugnad



Noter årsregnskap 2021 AL Åneby Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egerkapital			
Andelskapital	800	0	800
Sum innskutt egenkapital	800	0	800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-112 742	25 817	-86 925
Sum opptjent egenkapital	-112 742	25 817	-86 925
Sum egenkapital	-111 942	25 817	-86 125

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 13 - Langsiktig gjeld

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:	Drenering	
Formål:		
Lånenummer:	12139176276	12128126110
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2014
Rentesats:	1,95 %	1,95 %
Beregnet innrikk:	30.03.2044	01.10.2038
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	1 230 000
Lånesaldo 01.01:	387 338	965 471
Avdrag i perioden:	13 407	45 539
Lånesaldo 31.12:	373 931	919 932
Saldo 5 år frem i tid:	304 388	690 945

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128126110	8	114 991	919 928
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139176276	8	46 741	373 928



Noter årsregnskap 2021 AL Åneby Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpne energikostnader	2 183	893
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	987	0
2980 Andre påløpte kostnader	256	0
Sum	3 427	893

Konto 2980 gjelder leverandør gjeld.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	1 293 863
Innskuddskapital	89 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	1 382 863
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 127 054

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddene er sikret ved en pantobligasjon pålydene kr. 48 000 som var opprinnelige borettsinnskudd. I ettertid ble det innbetalt ekstra borettsinnskudd med kr. 41 000 som ikke er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i AL Åneby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Åneby 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 - AL Åneby 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, 7. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor