



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 749 547
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLEIPNERS VEI 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Cecilie Alvestad Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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	1 249 728	1 262 112
Sum inntekter		1 249 728	1 262 112
Kostnader			
Lønnskostnad	2	52 485	45 643
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	629 320	708 394
Sum kostnader		681 803	754 038
Driftsresultat		567 925	508 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	550
Sum finansinntekter		21	550
Annen rentekostnad		198 670	229 464
Sum finanskostnader		198 670	229 464
Netto finans		198 649	228 913
Ordinært resultat før skattekostnad		369 274	279 161
Ordinært resultat etter skattekostnad		369 274	279 161
Årsresultat		369 276	279 161
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		369 276	279 161
Sum overføringer og disponeringer		369 276	279 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 456 364	4 456 364
Sum varige driftsmidler		4 456 364	4 456 364
Sum anleggsmidler		4 456 364	4 456 364
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 129
Andre fordringer		145 285	127 852
Sum fordringer		145 285	133 981
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		437 707	358 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		437 707	358 096
Sum omløpsmidler		582 992	492 077
SUM EIENDELER		5 039 356	4 948 441
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 597 212	-6 966 488
Sum opptjent egenkapital		-6 598 812	-6 968 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	-6 597 212	-6 966 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	10 510 688	10 814 150
Øvrig langsiktig gjeld		984 000	984 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 494 688	11 798 150
Sum langsiktig gjeld		11 494 688	11 798 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 935	107 836
Skyldige offentlige avgifter		2 635	421
Annen kortsiktig gjeld	14	7 310	8 521
Sum kortsiktig gjeld		141 880	116 778
Sum gjeld		11 636 568	11 914 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 039 356	4 948 441
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	11 494 688	11 798 150



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322803

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 749 547
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLEIPNERS VEI 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Cecilie Alvestad Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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: 950 749 547
SLEIPNERS VEI 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 249 728	1 262 112
Sum inntekter		1 249 728	1 262 112
Kostnader			
Lønnskostnad	2	52 485	45 643
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	629 320	708 394
Sum kostnader		681 803	754 038
Driftsresultat		567 925	508 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	550
Sum finansinntekter		21	550
Annen rentekostnad		198 670	229 464
Sum finanskostnader		198 670	229 464
Netto finans		198 649	228 913
Ordinært resultat før skattekostnad		369 274	279 161
Ordinært resultat etter skattekostnad		369 274	279 161
Årsresultat		369 276	279 161
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		369 276	279 161
Sum overføringer og disponeringer		369 276	279 161



Øvrig langsiktig gjeld		984 000	984 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 494 688	11 798 150
Sum langsiktig gjeld		11 494 688	11 798 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 935	107 836
Skyldige offentlige avgifter		2 635	421
Annen kortsiktig gjeld	14	7 310	8 521
Sum kortsiktig gjeld		141 880	116 778
Sum gjeld		11 636 568	11 914 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 039 356	4 948 441
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	11 494 688	11 798 150



Organisasjonsnr: 950 749 547
SLEIPNERS VEI 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

<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 Sleipners vei 3 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	375 298	388 460
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	369 276	279 161
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-303 462	-292 322
B. Årets endring disponible midler	65 814	-13 161
C. Disponible midler	441 112	375 298
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	582 992	492 077
Kortsiktig gjeld	-141 880	-116 778
C. Disponible midler	441 112	375 298

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



Resultatregnskap 2021 Sleipners vei 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTÉKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 249 728	1 262 112	1 248 986	1 322 769
Sum leieinntekt		1 249 728	1 262 112	1 248 986	1 322 769
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 249 728	1 262 112	1 248 986	1 322 769
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	22 485	20 643	8 126	19 469
Styrehonorar	2	30 000	25 000	25 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	39 880	24 869	33 000	33 000
Kostnad eiendom/lokale	5	47 005	18 455	49 500	50 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	194 752	175 608	188 100	188 100
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	0	0	4 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	26 722	7 292	15 000	35 000
Reparasjon og vedlikehold	9	26 682	198 669	160 000	165 000
Revisjonshonorar		4 453	4 383	3 500	4 700
Forretningsførerhonorar		51 230	50 031	51 510	51 900
Andre honorar	10	8 430	13 384	0	0
TV/bredbånd		114 047	108 606	108 850	112 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		753	0	0	0
Kontingent og gaver		0	320	0	0
Forsikring		108 326	98 694	107 600	114 000
Andre kostnader	11	1 415	8 083	6 000	6 000
Sum kostnad		681 803	754 038	756 186	814 169
Driftsresultat		567 925	508 074	492 800	508 600
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		21	550	0	0
Rentekostnad		198 670	229 464	192 700	213 300
Netto finansposter		198 649	228 913	192 700	213 300
Årsresultat		369 276	279 161	300 100	295 300
Overført til/fra annen egenkapital		369 276	279 161	0	0
SUM OVERFØRINGER		369 276	279 161	0	0



Balanse 2021 Sleipners vei 3 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	3 807 364	3 807 364
Garasjer	3	649 000	649 000
Sum anleggsmidler		4 456 364	4 456 364
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	6 129
Andre kortsiktige fordringer		0	0
Forskuddsbetalte kostnader		145 285	127 852
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		437 707	358 096
Sum omløpsmidler		582 992	492 077
SUM EIENDELER		5 039 356	4 948 441

817 Sleipners vei 3 Borettslag Org. nr 950749547



Balanse 2021 Sleipners vei 3 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 598 812	-6 968 088
Sum opptjent egenkapital		-6 598 812	-6 968 088
Sum egenkapital	12	-6 597 212	-6 966 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	10 510 688	10 814 150
Borettsinnskudd		984 000	984 000
Sum langsiktig gjeld		11 494 688	11 798 150
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 777
Leverandørgjeld		131 935	107 836
Skyldig off. myndigheter		2 635	421
Annen kortsiktig gjeld	14	7 310	2 744
Sum kortsiktig gjeld		141 880	116 778
Sum gjeld		11 636 568	11 914 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 039 356	4 948 441
Pantstillelser	15	11 494 688	11 798 150

Sted: _____

Dato: _____

Cecilie Alvestad Nilsen
Styreleder

Joanna Adams
Styremedlem

Anne Slåtten
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sleipners vei 3 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 Sleipners vei 3 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	621 600	606 048
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	529 920
3609 Leie parkering	19 200	19 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	108 864	106 944
3650 Innkrevde felleskostn. renter	193 488	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	306 576	0
Sum	1 249 728	1 262 112

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	9 300	7 240
5129 Annen lønn fra lønssystemet	4 800	6 000
5150 Påløpne feriepenger	1 899	1 844
5400 Arbeidsgiveravgift	6 218	5 299
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	268	260
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	25 000
Sum	52 485	45 643

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,01.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	649 000	3 807 364
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	649 000	3 807 364
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	649 000	3 807 364
Anskaffelsesår :	1972	1972
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 16 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 2, b.nr 229 og 436 i Horten kommune. Eieromt på 3 468 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561982.



Noter årsregnskap 2021 Sleipners vei 3 Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	39 880	24 869
Sum	39 880	24 869

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Midlertidig strømstønad er inkludert i faktura for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	1 110	0
6360 Annet renhold	135	0
6362 Skadedyrtryddelse	3 728	6 554
6391 Snømaking/strøing/feiing	32 620	11 653
6392 Containerleie/tømming	2 848	0
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	6 565	249
Sum	47 005	18 455

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	194 752	175 608
Sum	194 752	175 608

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 årlig lisens.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	2 908	1 762
6540 Inventar	22 840	5 250
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	488	100
6552 Driftsmateriell	486	180
Sum	26 722	7 292

Konto 6540 gjelder tørketrommel.



Noter årsregnskap 2021 Sleipners vei 3 Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	1 000	0
6603 Vedlikehold elektro	0	1 256
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 700
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	825
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	27 501
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	882	3 036
6642 Snekkerarbeid	2 502	127 781
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	12 297	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	24 060
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	2 510
Sum	26 682	198 669

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 971	13 384
6716 Honorarkostnader øvrige	1 459	0
Sum	8 430	13 384

Kostnader konto 6714 gjelder tilleggsavtale lønn og godtgjørelse og godkjenning av nye andelseiere.
Konto 6716 gjelder håheim prosjekt, møte, befaring, referat.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	218	0
7770 Betalingskostnader	1 021	1 057
7773 Omkostninger innkreving	176	7 163
7790 Andre kostnader	0	-138
Sum	1 414	8 082



Noter årsregnskap 2021 Sleipners vei 3 Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-6 968 088	369 276	-6 598 812
Sum opptjent egenkapital	-6 968 088	369 276	-6 598 812
Sum egenkapital	-6 966 488	369 276	-6 597 212

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.



Noter årsregnskap 2021 Sleipners vei 3 Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Rehabilitering	Balkonglån
Lånenummer:	62808132260	62808132252
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	2.05 %	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	10 760 000	482 000
Lånesaldo 01.01:	10 373 986	440 164
Avdrag i perioden:	278 296	25 166
Lånesaldo 31.12:	10 095 690	414 998
Saldo 5 år frem i tid:	8 700 012	284 549

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62808132252	8	51 875	415 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62808132260	8	685 065	5 480 520
	8	576 897	4 615 176

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	6 698	2 488
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	612	257
Sum	7 310	2 744

Konto 2937 gjelder faktura fra fjordkraft mottatt i januar 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sleipners vei 3 Borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	10 510 688
Innskuddskapital	984 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	11 494 688
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 456 364

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



Resultat og balanse med noter for Sleipners vei 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sleipners vei 3 Borettslag

Styreleder	Cecilie Alvestad Nilsen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Joanna Adams (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Anne Slåtten (sign.)	14.03.2022



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 Sleipners vei 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sleipners vei 3 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 - Sleipners vei 3 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, 18. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor