



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 308 002
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIBERGSGT 39 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Anette Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 26.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 039 032	1 040 364
Sum inntekter		1 039 032	1 040 364
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	37 653
Annen driftskostnad	3,4,5	891 100	362 445
Sum kostnader		1 009 171	486 146
Driftsresultat		29 861	554 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 233	1 964
Sum finansinntekter		3 233	1 964
Annen finanskostnad		119 546	152 422
Sum finanskostnader		119 546	152 422
Netto finans		-116 314	-150 457
Ordinært resultat før skattekostnad		4 235	489 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 235	489 808
Årsresultat		-86 453	403 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 422 003	3 422 003
Sum varige driftsmidler		3 422 003	3 422 003
Sum anleggsmidler		3 422 003	3 422 003
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		51 543	49 376
Sum fordringer		51 543	49 376
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		545 157	815 526
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 700	864 902
Sum omløpsmidler		596 700	864 902
SUM EIENDELER		4 018 703	4 286 905
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-3 035 902	-2 949 449
Sum opptjent egenkapital		-3 035 902	-2 949 449



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-3 034 302	-2 947 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 890 622	7 115 724
Øvrig langsiktig gjeld	9	71 198	71 198
Sum annen langsiktig gjeld		6 961 820	7 186 922
Sum langsiktig gjeld		6 961 820	7 186 922
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 113	36 152
Annen kortsiktig gjeld		23 072	11 680
Sum kortsiktig gjeld		91 185	47 832
Sum gjeld		7 053 006	7 234 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 018 703	4 286 905
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	6 961 820	7 186 922



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307403

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 308 002
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIBERGS GT 39 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Anette Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 953 308 002
HEIBERGS GT 39 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 039 032	1 040 364
Sum inntekter		1 039 032	1 040 364
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	37 653
Annen driftskostnad	3, 4, 5	891 100	362 445
Sum kostnader		1 009 171	486 146
Driftsresultat		29 861	554 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 233	1 964
Sum finansinntekter		3 233	1 964
Annen finanskostnad		119 546	152 422
Sum finanskostnader		119 546	152 422
Netto finans		-116 314	-150 457
Ordinært resultat før skattekostnad		4 235	489 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 235	489 808
Årsresultat		-86 453	403 760



Organisasjonsnr: 953 308 002
HEIBERGGST 39 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 3 422 003 3 422 003
Sum varige driftsmidler 3 422 003 3 422 003

Sum anleggsmidler 3 422 003 3 422 003

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 51 543 49 376
Sum fordringer 51 543 49 376

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 545 157 815 526
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 596 700 864 902

Sum omløpsmidler 596 700 864 902

SUM EIENDELER 4 018 703 4 286 905

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 1 600 1 600
Sum innskutt egenkapital 1 600 1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 -3 035 902 -2 949 449
Sum opptjent egenkapital -3 035 902 -2 949 449

Sum egenkapital -3 034 302 -2 947 849

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 6 890 622 7 115 724



Øvrig langsiktig gjeld	9	71 198	71 198
Sum annen langsiktig gjeld		6 961 820	7 186 922
Sum langsiktig gjeld		6 961 820	7 186 922
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 113	36 152
Annen kortsiktig gjeld		23 072	11 680
Sum kortsiktig gjeld		91 185	47 832
Sum gjeld		7 053 006	7 234 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 018 703	4 286 905
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	6 961 820	7 186 922



Organisasjonsnr: 953 308 002
HEIBERGS GT 39 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	817 070	600 299	817 070	505 515
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-86 453	403 760	299 000	272 000
Avdrag langsiktig gjeld	-225 102	-186 990	-220 000	-210 000
B. Årets endring disponible midler	-311 555	216 771	79 000	62 000
C. Disponible midler	505 515	817 070	896 070	567 515



Resultatregnskap 2021 for Heibergsgt. 39 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		915 264	915 264	915 000	915 000
Innkrevde garasjekostnader		51 768	53 100	54 000	54 000
Andre driftsinntekter	1	72 000	72 000	72 000	72 000
Sum inntekter		1 039 032	1 040 364	1 041 000	1 041 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	3 384	4 653	5 000	4 000
Styrehonorar		24 000	33 000	34 000	25 000
Revisjonshonorar		4 644	4 566	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		41 544	42 190	44 000	43 000
Kontingent LABO / NBBL		6 378	6 354	6 000	6 000
Vedlikehold	3	504 939	23 548	96 000	96 000
Kabel-tv og bredbånd		90 688	86 048	90 000	95 000
Forsikring		36 152	34 299	37 000	38 000
Kommunale avgifter	4	184 496	175 740	192 000	188 000
Energi og strøm		81 044	50 331	70 000	75 000
Andre driftskostnader	5	31 903	25 417	40 000	40 000
Sum kostnader		1 009 171	486 146	619 000	615 000
Driftsresultat		29 861	554 218	422 000	426 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 233	1 964	1 000	0
Rentekostnader		119 546	152 422	124 000	154 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-116 314	-150 457	-123 000	-154 000
Årsresultat		-86 453	403 760	299 000	272 000

Årsoppgjør 2021 for Heibergsgt. 39 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Heibergsgt. 39 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	2 000 000	2 000 000
Påkostninger / tekniske anlegg	6	107 355	107 355
Garasjer	6	1 314 648	1 314 648
Sum anleggsmidler		3 422 003	3 422 003
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 592	5 592
Forskuddsbetalte kostnader		45 951	43 784
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		545 157	815 526
Sum omløpsmidler		596 700	864 902
SUM EIENDELER		4 018 703	4 286 905

Årsoppgjør 2021 for Heibergsgt. 39 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Heibergsgt. 39 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	7	-2 949 449	-2 949 449
Årets resultat	7	-86 453	0
Sum opptjent egenkapital		-3 034 302	-2 947 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	6 890 622	7 115 724
Borettsinnskudd	9	71 198	71 198
Sum langsiktig gjeld		6 961 820	7 186 922
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 592	5 142
Leverandørgjeld		68 113	36 152
Påløpte renter		1 696	1 604
Annen kortsiktig gjeld		15 784	4 934
Sum kortsiktig gjeld		91 185	47 832
Sum gjeld		7 053 006	7 234 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 018 703	4 286 905
Pantestillelser	10	6 961 820	7 186 922

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Heibergsgt. 39 Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Heibergsgt. 39 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Strøm fellesareal	72 000	72 000
Sum	72 000	72 000

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	3 384	4 653
Sum	3 384	4 653



Noter til regnskapet 2021 for Heibergsgt. 39 Borettslag

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	1 005	975
Vedlikehold elektro	231 250	0
Vedlikehold malerarbeid	610	618
Vedlikehold garasjer/parkering	70 745	2 608
Vedlikehold dører	162 192	454
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	0	5 633
Rehabilitering ytterdører	25 650	0
Tilstand og vedlikeholdsrapport	13 488	13 260
Sum	504 939	23 548

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2021 for Heibergsgt. 39 Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innkjøp av inventar og utstyr	748	3 815
Opprydding / bortkjøring av søppel	6 400	0
Hage/plenklipping	15 000	16 500
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	1 606	1 585
Vaktmestertjenester	4 367	0
Premie sikringsordning	986	994
Servering/tilstelning beboere	309	0
Bank- og betalingsgebyr	2 487	2 523
Sum	31 903	25 417

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1954
Kostpris	490 000
Rehabiliteringer 1987	1 510 000
Rehabiliteringer 2005 - Porttelefon	45 625
Rehabiliteringer 2009 - Brannstiger	61 730
Rehabiliteringer 2010 - Nye garasjer	826 497
Rehabiliteringer 2011 - Nye garasjer	488 151
Bokført verdi 31.12	3 422 003

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-2 949 449	-3 353 210
+/- Årets resultat	-86 453	403 760
Sum egenkapital pr 31.12	-3 034 302	-2 947 849

Innskutt andelskapital består av 16 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter til regnskapet 2021 for Heibergsgt. 39 Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:	Nye vinduer/maling		Nye bad
Lånenummer:	25107700539	25107700520	25107700512
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2011	2002
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	27.12.2042	27.06.2042	27.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	2 050 000	1 258 000	200 000
Lånesaldo 01.01:	1 641 263	993 294	4 481 167
Avdrag i perioden:	62 932	39 133	123 037
Lånesaldo 31.12:	1 578 331	954 161	4 358 130
Saldo 5 år frem i tid:	1 261 403	756 819	3 750 624

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	430 664	6 890 624

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	71 198	71 198
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	71 198	71 198

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 6 961 820,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 422 003,-.



Resultat og balanse med noter for Heibergsgt. 39 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Heibergsgt. 39 Borettslag

Styreleder	Anette Paulsen (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Karen Helene Hansen (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Tøri Johansen (sign.)	22.02.2022



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 Heibergsgate 39

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Heibergsgate 39s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Heibergsgate 39

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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 regnskapsestimater 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 modifierer 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, 22. februar 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor