



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 494 678
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARDEHEIMVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd Romeriket
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eugen Andreas Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	598 780	623 112
Sum inntekter		598 780	623 112
Kostnader			
Lønnskostnad	2	6 846	6 606
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	440 892	344 623
Sum kostnader		447 738	351 229
Driftsresultat		151 042	271 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	868
Sum finansinntekter		14	868
Annen rentekostnad		22 401	26 061
Sum finanskostnader		22 401	26 061
Netto finans		22 387	25 193
Ordinært resultat før skattekostnad		128 655	246 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 655	246 690
Årsresultat		128 656	246 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 656	246 690
Sum overføringer og disponeringer		128 656	246 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 618 625	6 618 625
Sum varige driftsmidler		6 618 625	6 618 625
Sum anleggsmidler		6 618 625	6 618 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 149	11 543
Andre fordringer		96 110	89 945
Sum fordringer		106 259	101 488
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		514 909	507 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		514 909	507 397
Sum omløpsmidler		621 168	608 885
SUM EIENDELER		7 239 793	7 227 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 403 765	3 275 110
Sum opptjent egenkapital		3 402 365	3 273 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	11	3 403 765	3 275 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	831 035	952 690
Øvrig langsiktig gjeld		2 920 000	2 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 751 035	3 872 690
Sum langsiktig gjeld		3 751 035	3 872 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 362	58 994
Annen kortsiktig gjeld	13	22 631	20 717
Sum kortsiktig gjeld		84 993	79 711
Sum gjeld		3 836 028	3 952 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 239 793	7 227 510
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	3 751 035	3 872 690



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 419999

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 494 678
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARDEHEIMVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd Romeriket
Astrids vei 1
1473 LØRENSKOG

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: Eugen Andreas Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 952 494 678
VARDEHEIMVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	598 780	623 112
Sum inntekter		598 780	623 112
Kostnader			
Lønnskostnad	2	6 846	6 606
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	440 892	344 623
Sum kostnader		447 738	351 229
Driftsresultat		151 042	271 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	868
Sum finansinntekter		14	868
Annen rentekostnad		22 401	26 061
Sum finanskostnader		22 401	26 061
Netto finans		22 387	25 193
Ordinært resultat før skattekostnad		128 655	246 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 655	246 690
Årsresultat		128 656	246 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 656	246 690
Sum overføringer og disponeringer		128 656	246 690



Øvrig langsiktig gjeld		2 920 000	2 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 751 035	3 872 690
Sum langsiktig gjeld		3 751 035	3 872 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 362	58 994
Annen kortsiktig gjeld	13	22 631	20 717
Sum kortsiktig gjeld		84 993	79 711
Sum gjeld		3 836 028	3 952 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 239 793	7 227 510
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	3 751 035	3 872 690



Organisasjonsnr: 952 494 678
VARDEHEIMVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Vardeheimveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	529 174	462 840
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	128 656	246 690
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-121 655	-180 356
B. Årets endring disponible midler	7 001	66 334
C. Disponible midler	536 175	529 174
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	621 168	608 885
Kortsiktig gjeld	-84 993	-79 711
C. Disponible midler	536 175	529 174

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

9/4-22 411

913 Vardeheimveien Borettslag Org. nr 952494678



Resultatregnskap 2021 Vardeheimveien Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	598 780	623 112	619 377	611 799
Sum leieinntekt		598 780	623 112	619 377	611 799
Annenn inntekt					
Sum inntekt		598 780	623 112	619 377	611 799
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	846	1 452	1 692	1 692
Styrehonorar	2	6 000	5 154	12 000	12 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	28 007	11 696	20 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	5	25 071	20 073	24 000	26 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	102 998	101 472	112 000	112 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 808	934	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	8	45 154	10 114	85 000	86 963
Revisjonshonorar		4 381	4 281	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		68 204	66 606	68 200	70 800
Andre honorar	9	0	1 262	0	0
Kontorkostnad		0	0	500	0
TV/bredbånd		99 961	66 920	95 000	105 850
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		332	215	0	0
Kontingent og gaver		4 200	4 200	4 200	4 200
Forsikring		58 742	55 616	59 229	63 851
Andre kostnader	10	2 034	1 234	2 000	2 000
Sum kostnad		447 738	351 229	497 821	529 356
Driftsresultat		151 042	271 883	121 556	82 443
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		14	868	1 000	1 000
Rentekostnad		22 401	26 061	7 409	20 515
Netto finansposter		22 387	25 193	6 409	19 515
Årsresultat		128 656	246 690	115 147	62 928
Overført til/fra annen egenkapital		128 656	246 690	0	0
SUM OVERFØRINGER		128 656	246 690	0	0

6/4 AH



Balanse 2021 Vardeheimveien Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 973 100	2 973 100
Bygninger	3	3 645 525	3 645 525
Sum anleggsmidler		6 618 625	6 618 625
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 149	11 543
Forskuddsbetalte kostnader		96 110	89 945
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		514 909	507 397
Sum omløpsmidler		621 168	608 885
SUM EIENDELER		7 239 793	7 227 510

6/1 AH




Balanse 2021 Vardeheimveien Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 402 365	3 273 710
Sum opptjent egenkapital		3 402 365	3 273 710
Sum egenkapital	11	3 403 765	3 275 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	831 035	952 690
Borettsinnskudd		2 920 000	2 920 000
Sum langsiktig gjeld		3 751 035	3 872 690
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 741	3 497
Leverandørgjeld		62 362	58 994
Påløpne renter		7 174	7 763
Annen kortsiktig gjeld	13	11 716	9 457
Sum kortsiktig gjeld		84 993	79 711
Sum gjeld		3 836 028	3 952 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 239 793	7 227 510
Pantstillelser	14	3 751 035	3 872 690

Sted: OSLO

Dato: 6/4-22


Eugen Andreas Helgesen
Styreleder


Kenneth Ivarsson
Styremedlem


Jelal Yasir Aberra
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Vardeheimveien 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.

6/4-22 AH



Noter årsregnskap 2021 Vardeheimveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	478 996	429 408
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	119 784	193 704
Sum	598 780	623 112

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	846	1 452
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	6 000	12 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	0	-6 846
Sum	6 846	6 606

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendom	Boligeiendommer (inkl.tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 973 100	3 645 525
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 973 100	3 645 525
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 973 100	3 645 525
Anskaffelsesår :	1989	1989
Antatt levetid i år :		

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. 586947

Borettslaget består av 14 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3 177 kvm. G.nr 107, b.nr 524. Byggeår 1955 Vardeheimvn. 17 A-B og 1989/90 Vardeheimvn. 17C-H

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	28 007	11 696
Sum	28 007	11 696

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

6/4-22 AH



Noter årsregnskap 2021 Vardeheimveien Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	2 235	1 088
6391 Snømaking/strøing/feing	15 981	15 433
6392 Containerleie/tømming	6 855	3 428
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	125
Sum	25 071	20 073

Konto 6360 kostnader fra Niwi Miljøtiltak AS om renhold av søppebeholdere.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	102 998	101 472
Sum	102 998	101 472

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	715
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	219
6552 Driftsmateriell	1 808	0
Sum	1 808	934

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	30 750	0
6602 Vedlikehold VVS	5 751	8 703
6605 Vedlikehold fellesanlegg	1 116	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 411
6648 Vedlikehold dører og porter	7 537	0
Sum	45 154	10 114

Konto 6601 gjelder bytte tak papp på boder som er utført av Byggmester Dyrnes AS.

Konto 6602 gjelder frostfri utekran fra Proff Rørlegger AS.

Konto 6605 gjelder reparasjonsasfalt fra Løvenskiold Handel AS.

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

6/4-22 AH



Noter årsregnskap 2021 Vardeheimveien Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstenester forretningsfører	0	1 262
Sum	0	1 262

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	919	74
7770 Betalingskostnader	953	937
7773 Omkostninger innkreving	162	160
7790 Andre kostnader	0	63
Sum	2 034	1 234

G/4-22 AH



Noter årsregnskap 2021 Vardeheimveien Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 400	0	1 400
Sum innskutt egenkapital	1 400	0	1 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 273 710	128 655	3 402 365
Sum opptjent egenkapital	3 273 710	128 655	3 402 365
Sum egenkapital	3 275 110	128 655	3 403 765

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husband	Den Norske Stats Husband
Lånenummer:	119591683	114864911
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	1991	2003
Rentesats:	0.798 %	2.583 %
Beregnet innfridd:	01.05.2021	01.03.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 688 400	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	60 300	892 390
Avdrag i perioden:	60 300	61 355
Lånesaldo 31.12:	0	831 035
Saldo 5 år frem i tid:	0	499 553

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114864911	14	59 360	831 040

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	5 207	1 391
2985 Mellomregning finansieringsforetak	6 509	8 066
Sum	11 716	9 457

konto 2937 er leverandørfakturaer fra Gulbrandsdal Energi AS for desember 2021 og er fakturert i januar 2022

6/4-22 AH



Noter årsregnskap 2021 Vardeheimveien Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	831 035
Innskuddskapital	2 920 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	3 751 035
Bokført verdi av pantsatt eiendom	6 618 625

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

6/4-22 A14

913 Vardeheimveien Borettslag Org. nr. 952494678



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Vardeheimveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vardeheimveien 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



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. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor