



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 298 903
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LANGESGT 13
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Andre Gidoin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	685 942	598 950
Sum inntekter		685 942	598 950
Kostnader			
Lønnskostnad	3	8 558	22 020
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	478 746	2 294 822
Sum kostnader		487 302	2 316 841
Driftsresultat		198 640	-1 717 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 373	7 992
Sum finansinntekter		7 373	7 992
Annen rentekostnad		53 939	57 793
Sum finanskostnader		53 939	57 793
Netto finans		46 566	49 801
Ordinært resultat før skattekostnad		152 072	-1 767 693
Ordinært resultat etter skattekostnad		152 072	-1 767 693
Årsresultat		152 074	-1 767 692
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 074	-1 767 692
Sum overføringer og disponeringer		152 074	-1 767 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	309 052	309 052
Sum varige driftsmidler		309 052	309 052
Sum anleggsmidler		309 052	309 052
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	72 426	68 853
Sum fordringer		72 426	68 853
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 270	440 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 270	440 322
Sum omløpsmidler		560 696	509 175
SUM EIENDELER		869 748	818 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 570 288	-1 722 362
Sum opptjent egenkapital		-1 571 088	-1 723 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	-1 570 288	-1 722 362
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 342 552	2 455 505
Sum annen langsiktig gjeld		2 342 552	2 455 505
Sum langsiktig gjeld		2 342 552	2 455 505
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 991	65 366
Annen kortsiktig gjeld	15	36 493	19 718
Sum kortsiktig gjeld		97 485	85 084
Sum gjeld		2 440 037	2 540 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		869 748	818 227
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	2 342 552	2 455 505



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329603

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 298 903
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LANGESGT 13
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Andre Gidoïn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 977 298 903
BORETTSLAGET LANGESGT 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	685 942	598 950
Sum inntekter		685 942	598 950
Kostnader			
Lønnskostnad	3	8 558	22 020
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	478 746	2 294 822
Sum kostnader		487 302	2 316 841
Driftsresultat		198 640	-1 717 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 373	7 992
Sum finansinntekter		7 373	7 992
Annen rentekostnad		53 939	57 793
Sum finanskostnader		53 939	57 793
Netto finans		46 566	49 801
Ordinært resultat før skattekostnad		152 072	-1 767 693
Ordinært resultat etter skattekostnad		152 072	-1 767 693
Årsresultat		152 074	-1 767 692
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 074	-1 767 692
Sum overføringer og disponeringer		152 074	-1 767 692



Sum langsiktig gjeld		2 342 552	2 455 505
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 991	65 366
Annen kortsiktig gjeld	15	36 493	19 718
Sum kortsiktig gjeld		97 485	85 084
Sum gjeld		2 440 037	2 540 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		869 748	818 227
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	2 342 552	2 455 505



Organisasjonsnr: 977 298 903
BORETTSLAGET LANGESGT 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Borettslaget Langes gate 13

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	424 091	493 268
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	152 074	-1 767 692
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-112 953	1 698 515
B. Årets endring disponible midler	39 120	-69 176
C. Disponible midler	463 212	424 091
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	560 696	509 175
Kortsiktig gjeld	-97 485	-85 084
C. Disponible midler	463 212	424 091

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Langes gate 13

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	630 942	598 950	632 000	651 000
Sum leieinntekt		630 942	598 950	632 000	651 000
Annen inntekt					
Tilskudd	2	55 000	0	0	0
Sum annen inntekt		55 000	0	0	0
Sum inntekt		685 942	598 950	632 000	651 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	1 058	2 020	3 000	2 000
Styrehonorar	3	7 500	20 000	20 000	10 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	135 814	60 249	108 000	129 000
Kostnad eiendom/lokale	6	22 356	21 960	23 000	23 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	105 352	117 160	122 000	122 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 830	16 115	8 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	9	38 974	1 911 355	20 000	50 000
Revisjonshonorar		4 164	4 070	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		37 574	36 695	38 000	39 000
Andre honorar	10	2 186	29 906	2 000	2 000
TV/bredbånd		43 584	40 384	42 000	46 000
Kontingent og gaver		26 688	0	14 000	14 000
Forsikring		58 171	55 242	61 000	61 000
Andre kostnader	11	1 053	1 686	1 000	1 000
Sum kostnad		487 302	2 316 841	466 000	511 000
Driftsresultat		198 640	-1 717 891	166 000	140 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 373	7 992	0	0
Rentekostnad		53 939	57 793	34 000	51 496
Netto finansposter		46 566	49 801	34 000	51 496
Årsresultat		152 074	-1 767 692	132 000	88 504
Overført til/fra annen egenkapital		152 074	-1 767 692	0	0
SUM OVERFØRINGER		152 074	-1 767 692	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Langes gate 13

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	309 052	309 052
Sum anleggsmidler		309 052	309 052
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	12	179	146
Forskuddsbetalte kostnader		72 247	68 707
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		488 270	440 322
Sum omløpsmidler		560 696	509 175
SUM EIENDELER		869 748	818 227



Balanse 2021 Borettslaget Langes gate 13

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 571 088	-1 723 162
Sum opptjent egenkapital		-1 571 088	-1 723 162
Sum egenkapital	13	-1 570 288	-1 722 362
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	2 342 552	2 455 505
Sum langsiktig gjeld		2 342 552	2 455 505
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 945
Leverandørgjeld		60 991	65 366
Påløpne renter		2 204	3 144
Annen kortsiktig gjeld	15	34 289	9 629
Sum kortsiktig gjeld		97 485	85 084
Sum gjeld		2 440 037	2 540 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		869 748	818 227
Pantstillelser	16	2 342 552	2 455 505
Sted: _____	Dato: _____		

Vidar Alden Olsen
Styreleder

Michele Scrinzi
Styremedlem

Martine Johnsen Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Langes gate 13

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 Borettslaget Langes gate 13

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	392 124	384 432
3618 Leietillegg strøm	69 552	69 552
3650 Innkrevde felleskostn. renter	56 148	46 300
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	113 118	98 666
Sum	630 942	598 950

Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har i 2021 mottatt kommunalt tilskudd pålydende kr 55 000,- for arbeid på fasader og portrom. Dette er gitt som tilsagn til istandsetting av kulturminner.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 058	2 020
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	7 500	20 000
Sum	8 558	22 020

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	309 052
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	309 052
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	309 052
Anskaffelsesår :	1997
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 8 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 208, b.nr 378 i Oslo kommune. Eiertomt på 524 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring. Polisenr. 83444261.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Langes gate 13

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	7 090	5 301
6260 Fjernvarme	128 724	54 948
Sum	135 814	60 249

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er både strøm- og fjernvarmekostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strøm- og fjernvarmekostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	22 356	21 960
Sum	22 356	21 960

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	105 352	117 160
Sum	105 352	117 160

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	1 694
6540 Inventar	0	10 536
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 111
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 830	1 550
6552 Driftsmateriell	0	1 224
Sum	2 830	16 115



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Langes gate 13

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	1 817 591
6603 Vedlikehold elektro	0	60 982
6617 Vedlikehold brannvernustyr	13 217	6 969
6641 Malerarbeider	0	1 021
6644 Fasade/balkonger	8 524	19 523
6648 Vedlikehold dører og porter	17 232	5 270
Sum	38 974	1 911 355

Konto 6617 gjelder utbedring av feilmelding til brannsentral og diverse arbeid fra montør.

Konto 6644 gjelder fjerning av graffiti.

Konto 6648 gjelder ny lås gitterport og justering av ytterdør.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 186	6 656
6730 Teknisk honorar	0	23 250
Sum	2 186	29 906

Konto 6714 består av kostnader ifbm utfakturering av eiendomsskatt samt utarbeidelse av lånesøknad.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	953	1 001
7771 Andre gebyrer	0	585
7773 Omkostninger innkreving	99	96
7792 Øredifferanse	1	4
Sum	1 053	1 686

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	179	146
Sum	179	146

Konto 1570 er tilgode renter fra Klare finans AS for 2021.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Langes gate 13

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
Sum innskutt egenkapital	800	0	800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 723 162	152 074	-1 571 088
Sum opptjent egenkapital	-1 723 162	152 074	-1 571 088
Sum egenkapital	-1 722 362	152 074	-1 570 288

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.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Langes gate 13

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12139426124	114543937
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2000
Rentesats:	2.85 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.09.2049	01.02.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000	2 760 000
Lånesaldo 01.01:	1 770 611	684 894
Avdrag i perioden:	40 858	72 095
Lånesaldo 31.12:	1 729 753	612 799
Saldo 5 år frem i tid:	1 509 673	252 329

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114543937	3	92 043	276 129
	3	78 088	234 264
	1	55 599	55 599
	1	46 806	46 806
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139426124	3	259 812	779 436
	3	220 420	661 260
	1	156 939	156 939
	1	132 120	132 120

Lån nr. 114543937 i Husbanken. Terminforfall er 01.02 og 01.08. Første avdrag 01.08.2001.
Serielån. Flytende rente på 0,798 %. Forventet nedbetalt i 2030.

Lån 12139426124 i DNB. Tatt opp i 2020 til rehabilitering av borettslag. 4 terminer i året, flytende rente på 2,75 %. Forventet nedbetalt i 2049.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	31 858	9 629
2979 Andre forskudd	2 431	0
Sum	34 289	9 629

Konto 2979 gjelder for mye innbetalt eiendomsskatt som er tilbakebetalt i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Langes gate 13

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	2 342 552
Boligselskapets pantesikrede gjeld	2 342 552
Bokført verdi av pantsatt eiendom	309 052

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Langes gate 13.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Langes gate 13

Styreleder	Vidar Alden Olsen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Michele Scrinzi (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Martine Johnsen Olsen (sign.)	24.03.2022



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 Borettslaget Langes gate 13

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Langes gate 13s 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 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 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, 28. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor