



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 767 285
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØRÅSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Gry Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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	448 320	449 448
Sum inntekter		448 320	449 448
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 102	24 222
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	213 455	191 931
Sum kostnader		238 556	216 153
Driftsresultat		209 764	233 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	614
Sum finansinntekter		11	614
Annen rentekostnad		81 652	97 896
Sum finanskostnader		81 652	97 896
Netto finans		81 641	97 281
Ordinært resultat før skattekostnad		128 122	136 013
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 122	136 013
Årsresultat		128 123	136 014
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 123	136 014
Sum overføringer og disponeringer		128 123	136 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 006 474	5 006 474
Sum varige driftsmidler		5 006 474	5 006 474
Sum anleggsmidler		5 006 474	5 006 474
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		30 022	27 795
Sum fordringer		30 022	27 795
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 435	337 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 435	337 240
Sum omløpsmidler		390 457	365 035
SUM EIENDELER		5 396 931	5 371 509
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-668 082	-796 205
Sum opptjent egenkapital		-668 882	-797 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	10	-668 082	-796 205
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 765 957	3 879 442
Øvrig langsiktig gjeld		2 260 000	2 260 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 025 957	6 139 442
Sum langsiktig gjeld		6 025 957	6 139 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 686	27 795
Annen kortsiktig gjeld		369	477
Sum kortsiktig gjeld		39 055	28 272
Sum gjeld		6 065 013	6 167 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 396 931	5 371 509
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	6 025 957	6 139 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339612

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 767 285
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØRÅSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Gry Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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: 942 767 285
RØRÅSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	448 320	449 448
Sum inntekter		448 320	449 448
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 102	24 222
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	213 455	191 931
Sum kostnader		238 556	216 153
Driftsresultat		209 764	233 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	614
Sum finansinntekter		11	614
Annen rentekostnad		81 652	97 896
Sum finanskostnader		81 652	97 896
Netto finans		81 641	97 281
Ordinært resultat før skattekostnad		128 122	136 013
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 122	136 013
Årsresultat		128 123	136 014
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 123	136 014
Sum overføringer og disponeringer		128 123	136 014



Organisasjonsnr: 942 767 285
RØRÅSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

	3	5 006 474	5 006 474
--	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler		5 006 474	5 006 474
-------------------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		5 006 474	5 006 474
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		30 022	27 795
------------------	--	--------	--------

Sum fordringer		30 022	27 795
----------------	--	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

		360 435	337 240
--	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 435	337 240
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		390 457	365 035
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 396 931	5 371 509
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		800	800
--------------------------	--	-----	-----

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-668 082	-796 205
-------------------	--	----------	----------

Sum opptjent egenkapital		-668 882	-797 005
--------------------------	--	----------	----------

Sum egenkapital	10	-668 082	-796 205
-----------------	----	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	11	3 765 957	3 879 442
----------------------	----	-----------	-----------

Øvrig langsiktig gjeld		2 260 000	2 260 000
------------------------	--	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	6 025 957	6 139 442
Sum langsiktig gjeld	6 025 957	6 139 442
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	38 686	27 795
Annen kortsiktig gjeld	369	477
Sum kortsiktig gjeld	39 055	28 272
Sum gjeld	6 065 013	6 167 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 396 931	5 371 509
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12	
	6 025 957	6 139 442



Organisasjonsnr: 942 767 285
RØRÅSVEIEN 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 Røråsveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	336 763	360 682
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	128 123	136 014
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-113 484	-159 933
B. Årets endring disponible midler	14 638	-23 919
C. Disponible midler	351 401	336 763
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	390 457	365 035
Kortsiktig gjeld	-39 055	-28 272
C. Disponible midler	351 401	336 763

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Røråsveien Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	448 320	449 448	447 260	435 860
Sum leieinntekt		448 320	449 448	447 260	435 860
Annen inntekt					
Sum inntekt		448 320	449 448	447 260	435 860
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 102	2 222	3 102	1 269
Styrehonorar	2	22 000	22 000	22 000	9 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	4	22 000	8 875	20 000	20 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	78 181	72 814	69 100	81 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	207	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	2 337	6 853	30 500	33 500
Revisjonshonorar		4 164	4 070	3 900	4 100
Forretningsførerhonorar		26 550	25 930	27 000	28 000
Andre honorar	8	515	500	5 000	5 000
TV/bredbånd		46 512	41 131	43 700	46 500
Kontingent og gaver		3 594	4 919	2 965	3 400
Forsikring		28 242	25 730	28 343	30 555
Andre kostnader	9	1 153	1 109	4 000	4 000
Sum kostnad		238 556	216 153	259 610	266 324
Driftsresultat		209 764	233 295	187 650	169 536
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11	614	750	750
Rentekostnad		81 652	97 896	86 400	63 000
Netto finansposter		81 641	97 281	85 650	62 250
Årsresultat		128 123	136 014	102 000	107 286
Overført til/fra annen egenkapital		128 123	136 014	0	0
SUM OVERFØRINGER		128 123	136 014	0	0



Balanse 2021 Røråsveien Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	46 904	46 904
Bygninger	3	4 899 770	4 899 770
Påkostninger	3	59 800	59 800
Sum anleggsmidler		5 006 474	5 006 474
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		30 022	27 795
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		360 435	337 240
Sum omløpsmidler		390 457	365 035
SUM EIENDELER		5 396 931	5 371 509



Balanse 2021 Røråsveien Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-668 882	-797 005
Sum opptjent egenkapital		-668 882	-797 005
Sum egenkapital	10	-668 082	-796 205
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	3 765 957	3 879 442
Borettsinnskudd		2 260 000	2 260 000
Sum langsiktig gjeld		6 025 957	6 139 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 686	27 795
Påløpne renter		369	477
Sum kortsiktig gjeld		39 055	28 272
Sum gjeld		6 065 013	6 167 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 396 931	5 371 509
Pantstillelser	12	6 025 957	6 139 442
Sted: _____	Dato: _____		

Gry Adolfsen
Styreleder

Jørgen Strand Gudem
Styremedlem

Jon Harald Lund
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Røråsveien 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 Røråsveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	258 864	253 152
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	196 296
3650 Innkrevde felleskostn. renter	86 520	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	102 936	0
Sum	448 320	449 448

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 102	2 222
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	22 000	22 000
Sum	25 102	24 222

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Vannstopventiler	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 800	46 904	4 899 770
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 800	46 904	4 899 770
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 800	46 904	4 899 770
Anskaffelsesår :	2018	1987	1987
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 8 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 84, b.nr 116 i Tønsberg kommune. Eiertomt på 1 400 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP563594.



Noter årsregnskap 2021 Røråsveien Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiling	22 000	8 875
Sum	22 000	8 875

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	78 181	72 814
Sum	78 181	72 814

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6552 Driftsmateriell	207	0
Sum	207	0

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	4 215
6641 Malerarbeider	2 337	2 098
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	540
Sum	2 337	6 853

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

Note 8 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	515	500
Sum	515	500

Konto 6714 gjelder godkjenning andelseiere.

Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	134	80
7770 Betalingskostnader	934	948
7773 Omkostninger innkreving	86	81
Sum	1 153	1 109



Noter årsregnskap 2021 Røråsveien Borettslag

Note 10 - 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	-797 005	128 123	-668 882
Sum opptjent egenkapital	-797 005	128 123	-668 882
Sum egenkapital	-796 205	128 123	-668 082

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

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehab fasade og tak
Lånenummer:	12137006527
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.79 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	4 215 000
Lånesaldo 01.01:	3 879 442
Avdrag i perioden:	113 484
Lånesaldo 31.12:	3 765 957
Saldo 5 år frem i tid:	3 158 745

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137006527	4	501 982	2 007 928
	4	439 507	1 758 028



Noter årsregnskap 2021 Røråsveien Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	3 765 957
Innskuddskapital	2 260 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	6 025 957
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 006 474

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 2 260 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Røråsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Røråsveien Borettslag

Styreleder	Gry Adolfsen (sign.)	05.03.2022
Styremedlem	Jørgen Strand Gudem (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Jon Harald Lund (sign.)	04.03.2022



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 Røråsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Røråsveien Borettslag s 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, 11. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor