



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 112 725
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HEIMDAL II
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Carl Fredrik Frog Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	13 184 468	13 157 250
Sum inntekter		12 925 977	12 813 896
Kostnader			
Lønnskostnad	4	788 529	863 623
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	268 862	282 084
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	9 952 107	8 513 321
Sum kostnader		11 009 499	9 659 030
Driftsresultat		2 174 968	3 498 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		118 844	77 347
Annen finansinntekt	2	7 589	1 815
Sum finansinntekter		126 433	79 162
Annen rentekostnad		804 028	546 584
Annen finanskostnad	2	117 311	83 560
Sum finanskostnader		921 339	630 144
Netto finans		794 905	550 982
Ordinært resultat før skattekostnad		1 380 064	2 947 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 380 064	2 947 240
Årsresultat		1 380 064	2 947 240
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 380 063	2 947 238
Sum overføringer og disponeringer		1 380 063	2 947 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	161 086 803	161 086 803
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	9 158 486	9 192 270
Sum varige driftsmidler		170 245 289	170 279 073
Sum anleggsmidler		170 245 290	170 279 073
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		125 059	116 461
Andre fordringer	14,15	100 600	313 846
Sum fordringer		225 659	430 307
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 788 803	1 171 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 788 803	1 171 958
Sum omløpsmidler		5 014 462	1 602 266
SUM EIENDELER		175 259 751	171 881 340
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		17 200	16 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		65 939 687	64 559 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		65 922 487	64 543 024
Sum egenkapital	16	65 939 687	64 559 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	34 890 391	33 199 914
Øvrig langsiktig gjeld	17	72 725 906	72 984 397
Sum annen langsiktig gjeld		107 616 297	106 184 311
Sum langsiktig gjeld		107 616 297	106 184 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 585 597	895 068
Skyldige offentlige avgifter		62 143	207 788
Annen kortsiktig gjeld	18	56 028	34 549
Sum kortsiktig gjeld		1 703 768	1 137 405
Sum gjeld		109 320 064	107 321 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 259 751	171 881 340
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	107 616 297	106 184 311



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477100

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 112 725
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HEIMDAL II
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Carl Fredrik Frog Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 955 112 725
BORETTSLAGET HEIMDAL II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	13 184 468	13 157 250
Sum inntekter		12 925 977	12 813 896
Kostnader			
Lønnskostnad	4	788 529	863 623
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	268 862	282 084
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	9 952 107	8 513 321
Sum kostnader		11 009 499	9 659 030
Driftsresultat		2 174 968	3 498 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		118 844	77 347
Annen finansinntekt	2	7 589	1 815
Sum finansinntekter		126 433	79 162
Annen rentekostnad		804 028	546 584
Annen finanskostnad	2	117 311	83 560
Sum finanskostnader		921 339	630 144
Netto finans		794 905	550 982
Ordinært resultat før skattekostnad		1 380 064	2 947 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 380 064	2 947 240
Årsresultat		1 380 064	2 947 240
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 380 063	2 947 238
Sum overføringer og disponeringer		1 380 063	2 947 238



Organisasjonsnr: 955 112 725
BORETTSLAGET HEIMDAL II

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	161 086 803	161 086 803
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	9 158 486	9 192 270
Sum varige driftsmidler		170 245 289	170 279 073

Sum anleggsmidler		170 245 290	170 279 073
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		125 059	116 461
Andre fordringer	14,15	100 600	313 846
Sum fordringer		225 659	430 307

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 788 803	1 171 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 788 803	1 171 958

Sum omløpsmidler		5 014 462	1 602 266
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		175 259 751	171 881 340
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		17 200	16 600
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		65 939 687	64 559 624
Sum opptjent egenkapital		65 922 487	64 543 024

Sum egenkapital	16	65 939 687	64 559 624
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	34 890 391	33 199 914
Øvrig langsiktig gjeld	17	72 725 906	72 984 397
Sum annen langsiktig gjeld		107 616 297	106 184 311
Sum langsiktig gjeld		107 616 297	106 184 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 585 597	895 068
Skyldige offentlige avgifter		62 143	207 788
Annen kortsiktig gjeld	18	56 028	34 549
Sum kortsiktig gjeld		1 703 768	1 137 405
Sum gjeld		109 320 064	107 321 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 259 751	171 881 340
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	107 616 297	106 184 311



Organisasjonsnr: 955 112 725
BORETTSLAGET HEIMDAL II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 2022 Borettslaget Heimdal II

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	464 861	1 674 433
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 380 063	2 947 238
Tilbakeføring av avskrivning	268 862	282 084
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 690 477	-3 794 884
Endringer i andre langsiktige poster	-493 569	-644 010
B. Årets endring disponible midler	2 845 833	-1 209 572
C. Disponible midler	3 310 694	464 861
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	65 196	65 196
Restanskonto	59 863	51 265
Mellomregning finansieringsforetak	25 148	0
Forskuttering forsikringsaker	21 830	0
Andre kortsiktige fordringer	5 241	3 115
Andre forskuddsbet. kostnader	48 381	310 731
Bank IN betalinger	0	0
Driftskonto	2 018 863	1 018 972
Andre bankinnskudd	2 722 367	0
Bankinnskudd skattetrekk	47 573	152 986
Leverandører	-1 585 597	-895 068
Skattetrekk ansatte	-47 573	-152 986
Skyldig arbeidsgiveravgift	-14 570	-54 802
Påløpne renter langsiktig gjeld	-29 816	0
Andre påløpte kostnader	0	-20 752
Påløpte energikostnader	-4 035	-4 108
Måleravregning	0	-66
Forskudd / overdekning	-22 177	-9 624
Disponible midler	3 310 694	464 861

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Heimdal II

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	12 004 037	11 143 038	11 458 805	13 894 201
Leie forretningslokaler	1	520 092	520 092	517 000	455 000
Sum leieinntekt		12 524 129	11 663 130	11 975 805	14 349 201
Andre inntekter					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	344 800	382 402	0	0
Diverse inntekt	3	57 048	768 365	0	60 000
Sum annen inntekt		401 848	1 150 766	0	60 000
Sum inntekt		12 925 977	12 813 896	11 975 805	14 409 201
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	197 445	462 723	63 000	91 000
Styrehonorar	4	591 084	400 900	450 000	600 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	268 862	282 084	268 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	6	1 237 265	1 157 004	1 400 000	1 136 000
Kostnad eiendom/lokale	7	1 237 609	1 302 434	1 141 000	1 281 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	1 900 307	1 828 231	1 853 000	2 183 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	26 010	26 013	6 000	26 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	53 291	17 946	43 000	40 000
Reparasjon og vedlikehold	11	2 677 115	1 730 622	10 114 000	13 168 000
Revisjonshonorar		11 409	11 059	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		281 924	281 924	280 000	288 000
Andre honorar	12	1 246 740	943 608	110 000	110 000
Kontorkostnad		5 512	23 846	20 000	20 000
TV/bredbånd		541 778	517 272	518 000	550 000
Kontingent og gaver		53 480	51 900	51 000	51 000
Forsikring		651 073	601 863	674 000	784 819
Andre kostnader	13	28 594	19 599	12 000	15 000
Sum kostnad		11 009 499	9 659 030	17 014 000	20 354 819
Driftsresultat før IN		1 916 478	3 154 867	-5 038 195	-5 945 618
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		258 491	343 353	0	0
Driftsresultat etter IN		2 174 968	3 498 220	-5 038 195	-5 945 618
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		118 844	77 347	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	7 589	1 815	0	0
Rentekostnad		804 028	546 584	495 356	1 056 357
Andel av rentekostnad i sameie	2	117 311	83 560	0	0
Netto finansposter		794 905	550 982	495 356	1 056 357
Årsresultat		1 380 063	2 947 238	-5 533 551	-7 001 975
Overført til/fra annen egenkapital		1 380 063	2 947 238	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 380 063	2 947 238	0	0

199 Borettslaget Heimdal II Org. nr 955112725



Balanse 2022 Borettslaget Heimdal II

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	14 252 000	14 252 000
Bygninger	5	146 634 803	146 634 803
Næringseiendom	5	200 000	200 000
Andeler anleggsmiddel i sameie		6 532 325	6 297 247
Andre driftsmidler	5	2 626 161	2 895 023
Sum anleggsmidler		170 245 290	170 279 073
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		59 863	51 265
Kundefordringer		65 196	65 196
Fordringer skader	14	21 830	0
Andre kortsiktige fordringer	15	30 389	3 115
Forskuddsbetalte kostnader		48 381	310 731
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		4 788 803	1 171 958
Sum omløpsmidler		5 014 462	1 602 266
SUM EIENDELER		175 259 751	171 881 340



Balanse 2022 Borettslaget Heimdal II

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		17 200	16 600
Sum innskutt egenkapital		17 200	16 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		65 922 487	64 543 024
Sum opptjent egenkapital		65 922 487	64 543 024
Sum egenkapital	16	65 939 687	64 559 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	34 890 391	33 199 914
Borettsinnskudd		72 114 300	72 114 300
IN nedbetalt fellesgjeld	17	611 606	870 097
Sum langsiktig gjeld		107 616 297	106 184 311
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		22 177	9 624
Leverandørgjeld		1 585 597	895 068
Skyldig off. myndigheter		62 143	207 788
Påløpne renter		29 816	0
Annen kortsiktig gjeld	18	4 035	24 925
Sum kortsiktig gjeld		1 703 768	1 137 405
Sum gjeld		109 320 064	107 321 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 259 751	171 881 340
Pantstillelser	19	107 616 297	106 184 311

Sted: _____

Dato: _____

Carl Fredrik Frog Arntzen
Styreleder

Anders Hoelstad
Styremedlem

Jonas Einarsson
Styremedlem

Arnold Jung
Styremedlem

Elin Elisabeth Eriksen
Styremedlem

Grethe Henden
Styremedlem



Balanse 2022 Borettslaget Heimdal II

Are Smith-Meyer
Styremedlem

199 Borettslaget Heimdal II Org. nr 955112725



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Heimdal II

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets

balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst

på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Heimdal II

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	7 954 913	7 141 656
3617 Leieinntekter diverse I	79 700	79 700
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	543 690	541 116
3650 Innkrevde felleskostn. renter	76 150	77 670
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	3 349 584	3 302 896
3605 Leie forretningslokaler	520 092	520 092
Sum	12 524 129	11 663 130

Note 2 - Andeler i driftssameie

	2022	2021
3987 Netto overskudd driftssameie	344 800	382 402
8056 Andre finansinntekter i sameie	7 589	1 815
8175 Andel finanskostnader i sameie	117 311	83 560
Sum	-235 078	-300 656

Borettslaget eier 87% i Nedre Tøyen garasjesameie og 33,47 % i Gamle Oslo Eiersameie.. Balansepostene og resultatpostene knyttet til driftssameie/garasjesameie er fordelt mellom eierne iht eierprosent.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	57 048	743 895
3999 Andre inntekter	0	24 470
Sum	57 048	768 365

Konto 3990 gjelder innbetalinger på Vipps.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5360 Honorarer fra lønssystemet	100 002	356 000
5400 Arbeidsgiveravgift	97 443	106 723
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	591 084	400 900
Sum	788 529	863 623

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



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Heimdal II

Note 5 - Varige driftsmidler

	Møbler takterrasse	Sykelstativ	Postkasser	Tomter	Boligeiendom	Forretningslokale
Anskaffelseskost pr.01.01 :	131 200	59 288	88 134	14 252 000	146 576 053	200 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	131 200	59 288	88 134	14 252 000	146 576 053	200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	131 200	59 288	88 134	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	14 252 000	146 576 053	200 000
Anskaffelsesår :	2009	2009	2007	1985	1989	1997
Antatt levetid i år :	5	5	5			

	Sykelhus Carousel	Rullestolrampe	Varmepumper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	196 581	58 750	3 636 222
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	196 581	58 750	3 636 222
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	196 581	0	1 010 062
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	58 750	2 626 161
Årets avskrivninger :	26 447	0	242 415
Anskaffelsesår :	2017	2018	2018
Antatt levetid i år :	5		15

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige. Polisenr.79352208

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 3333kvm. G.nr 229, b.nr 21,48,90,193 og G.nr 230 b.nr 125,126,355 og 380. Borettslaget består av 173 boenheter og 4 utleielokaler.

Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	1 237 265	1 157 004
Sum	1 237 265	1 157 004

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Heimdal II

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	749 040	766 604
6340 Heisalarm	5 663	5 388
6360 Annet renhold	0	76 745
6361 Fast renhold	374 889	349 417
6364 Matteleie	64 111	61 732
6392 Containerleie/tømming	33 160	33 539
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	10 747	9 009
Sum	1 237 609	1 302 434

Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	1 900 307	1 828 231
Sum	1 900 307	1 828 231

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	26 010	26 013
Sum	26 010	26 013

Konto 6420 gjelder hjemmeside og Bevar/Vedlikehold 2022.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	31 634	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	6 674	5 129
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 614	3 373
6552 Driftsmateriell	7 370	9 445
Sum	53 291	17 946

Konto 6500 gjelder grill med utstyr, kompostsekker og oppslagsskap.
Konto 6552 gjelder batterier og avfallssekker.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Heimdal II

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	1 240 038	232 721
6602 Vedlikehold VVS	21 794	123 716
6603 Vedlikehold elektro	9 403	567 575
6608 Vedlikehold varmeanlegg	2 745	32 951
6611 Vedlikehold heiser	289 844	145 479
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	160 577	0
6616 Vedlikehold vaskeri	5 787	3 093
6617 Vedlikehold brannvernustyr	278 048	88 085
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	635 402	396 801
6630 Egenandel forsikring	10 000	30 000
6641 Malerarbeider	4 516	19 452
6643 Glassarbeid/Vindu	0	21 539
6644 Fasade/balkonger	6 340	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	17 964
6648 Vedlikehold dører og porter	12 620	51 248
Sum	2 677 115	1 730 622

Konto 6601 gjelder i hovedsak rehabilitering av vinduer.

Konto 6613 gjelder i hovedsak legging av heller.

Konto 6621 gjelder reparasjon av ventilasjon.

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

Note 12 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	31 358	44 617
6720 Juridisk honorar	699 438	315 711
6730 Teknisk honorar	515 945	583 280
Sum	1 246 740	943 608

Konto 6714 gjelder avtale IN ordning, lønn, låneopptak og omkostninger viderefakturerer eiendomsskatt.

Konto 6720 gjelder advokatkostnader ved tvist utbygger.

Konto 6730 gjelder rådgiving/konsulent vedrørende vinduer/ventilasjon og balkongprosjekt.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Heimdal II

Note 13 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 730	0
7719 Møter, div. styret	14 100	5 860
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	-6 919
7770 Betalingskostnader	1 226	1 450
7771 Andre gebyrer	1 620	0
7772 Omkostninger inkasso	0	4 029
7773 Omkostninger innkreving	3 226	10 070
7790 Andre kostnader	5 402	4 985
7795 Husleietap	1 290	126
Sum	28 594	19 600

Konto 7790 gjelder miljøgebyr fra Oslo Kommune.

Note 14 - Fordringer skader

Gjelder forsikringssak som ikke er ferdig behandlet.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	25 148	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	5 241	3 115
Sum	30 389	3 115

Konto 1570 gjelder renter fra BBLFinans.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Heimdal II

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16 600	600	17 200
Sum innskutt egenkapital	16 600	600	17 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	64 543 024	1 379 463	65 922 487
Sum opptjent egenkapital	64 543 024	1 379 463	65 922 487
Sum egenkapital	64 559 624	1 380 063	65 939 687



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Heimdal II

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea	Nordea	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	60308109871	60308104187	114967268	16365805834	16365805826	16365805818
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2005	2022	2022	2022
Rentesats:	3.05 %	3.05 %	1.729 %	3.69 %	3.69 %	3.69 %
Beregnet innfridd:	04.07.2022	04.07.2022	01.07.2024	30.12.2051	30.06.2048	30.03.2052
Opprinnelig lånebeløp:	11 300 000	15 000 000	57 134 879	11 300 000	13 422 901	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	11 300 000	13 515 210	8 384 704	0	0	0
Avdrag i perioden:	11 300 000	13 515 210	2 490 950	0	177 240	49 025
Opptak i perioden:	0	0	0	11 300 000	13 422 901	4 500 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	5 893 754	11 300 000	13 245 661	4 450 975
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	10 496 295	11 575 619	4 002 237
Andelssaldo 01.01:	0	0	870 097	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	258 491	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	611 606	0	0	0
Sum pantegjeld for lån:	0	0	6 505 360	11 300 000	13 245 661	4 450 975

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114967268	1	120 443	120 443
	1	84 330	84 330
	1	81 547	81 547
	1	69 973	69 973
	1	56 513	56 513
	1	53 986	53 986
	1	53 711	53 711
	1	53 107	53 107
	4	52 668	210 672
	1	52 210	52 210
	1	51 917	51 917
	5	51 624	258 120
	1	51 019	51 019
	1	50 873	50 873
	3	49 976	149 928
	1	47 851	47 851
	1	47 613	47 613
	3	47 155	141 465
	1	46 661	46 661
	1	46 569	46 569
	1	46 331	46 331
	1	46 276	46 276
	1	45 965	45 965
	1	45 562	45 562
	1	45 489	45 489
	7	44 134	308 938
	1	41 900	41 900
	1	41 607	41 607

199 Borettslaget Heimdal II Org. nr. 955112725



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Heimdal II

Langsiktig gjeld

	3	41 149	123 447
	2	40 709	81 418
	5	39 958	199 790
	1	39 830	39 830
	4	39 665	158 660
	1	38 933	38 933
	1	38 640	38 640
	3	38 347	115 041
	2	38 164	76 328
	1	37 889	37 889
	3	37 871	113 613
	2	37 743	75 486
	1	37 596	37 596
	1	37 450	37 450
	5	36 699	183 495
	5	36 552	182 760
	1	35 692	35 692
	1	34 886	34 886
	1	34 575	34 575
	1	34 282	34 282
	3	33 696	101 088
	3	33 384	100 152
	1	33 256	33 256
	11	33 091	364 001
	5	32 505	162 525
	7	32 212	225 484
	4	31 754	127 016
	6	31 187	187 122
	1	29 246	29 246
	1	28 861	28 861
	1	28 495	28 495
	3	26 847	80 541
	2	26 682	53 364
	1	25 821	25 821
	1	23 550	23 550
	1	22 030	22 030
	4	21 829	87 316
	1	20 785	20 785
	3	19 283	57 849
	3	18 569	55 707
	1	18 258	18 258
	1	17 727	17 727
	1	13 171	13 171
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365805818	1	74 620	74 620
	1	52 231	52 231
	1	50 513	50 513
	1	43 359	43 359
	1	33 263	33 263
	1	32 744	32 744
	1	32 596	32 596
	1	32 226	32 226

199 Borettslaget Heimdal II Org. nr. 955112725



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Heimdal II

Langsiktig gjeld

1	31 707	31 707
6	31 348	188 088
5	30 990	154 950
1	30 842	30 842
3	30 582	91 746
1	30 137	30 137
1	29 977	29 977
1	29 643	29 643
3	29 445	88 335
8	29 371	234 968
1	29 272	29 272
1	29 013	29 013
2	28 926	57 852
4	28 753	115 012
1	28 692	28 692
1	28 395	28 395
1	28 247	28 247
1	28 222	28 222
2	28 061	56 122
1	27 888	27 888
2	27 369	54 738
1	27 196	27 196
1	26 838	26 838
4	26 653	106 612
1	26 307	26 307
1	26 134	26 134
10	25 973	259 730
5	25 825	129 125
1	25 701	25 701
2	25 640	51 280
1	25 541	25 541
1	25 454	25 454
6	25 022	150 132
8	24 935	199 480
3	24 750	74 250
2	23 700	47 400
1	23 539	23 539
1	23 366	23 366
1	23 205	23 205
8	23 106	184 848
3	23 020	69 060
3	22 872	68 616
12	22 686	272 232
6	22 501	135 006
6	22 340	134 040
1	22 106	22 106
4	21 908	87 632
1	21 797	21 797
1	21 389	21 389
1	20 956	20 956
3	20 672	62 016
3	20 598	61 794

199 Borettslaget Heimdal II Org. nr. 955112725



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Heimdal II

Langsiktig gjeld

	4	18 930	75 720
	1	18 337	18 337
	1	17 880	17 880
	3	17 052	51 156
	3	16 521	49 563
	1	15 989	15 989
	1	15 915	15 915
	1	14 581	14 581
	1	13 641	13 641
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365805826	1	222 063	222 063
	1	155 433	155 433
	1	150 322	150 322
	1	129 031	129 031
	1	98 989	98 989
	1	97 444	97 444
	1	97 003	97 003
	1	95 900	95 900
	1	94 356	94 356
	6	93 289	559 734
	5	92 223	461 115
	1	91 782	91 782
	3	91 009	273 027
	1	89 686	89 686
	1	89 208	89 208
	1	88 215	88 215
	3	87 626	262 878
	8	87 406	699 248
	1	87 112	87 112
	1	86 339	86 339
	2	86 082	172 164
	4	85 567	342 268
	1	85 383	85 383
	1	84 501	84 501
	1	84 060	84 060
	1	83 986	83 986
	2	83 508	167 016
	1	82 993	82 993
	2	81 449	162 898
	1	80 934	80 934
	1	79 868	79 868
	4	79 316	317 264
	1	78 286	78 286
	1	77 772	77 772
	10	77 294	772 940
	5	76 852	384 260
	1	76 485	76 485
	2	76 301	152 602
	1	76 007	76 007
	1	75 749	75 749
	6	74 462	446 772
	8	74 205	593 640

199 Borettslaget Heimdal II Org. nr. 955112725



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Heimdal II

Langsiktig gjeld

	3	73 653	220 959
	2	70 528	141 056
	1	70 050	70 050
	1	69 535	69 535
	1	69 057	69 057
	8	68 763	550 104
	3	68 505	205 515
	3	68 064	204 192
	12	67 512	810 144
	6	66 961	401 766
	6	66 483	398 898
	1	65 784	65 784
	4	65 196	260 784
	1	64 865	64 865
	1	63 651	63 651
	1	62 364	62 364
	3	61 519	184 557
	3	61 298	183 894
	4	56 334	225 336
	1	54 569	54 569
	1	53 208	53 208
	3	50 745	152 235
	3	49 163	147 489
	1	47 582	47 582
	1	47 362	47 362
	1	43 390	43 390
	1	40 596	40 596
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365805834	1	189 444	189 444
	1	132 601	132 601
	1	128 241	128 241
	1	110 078	110 078
	1	84 448	84 448
	1	83 131	83 131
	1	82 754	82 754
	1	81 813	81 813
	1	80 496	80 496
	6	79 586	477 516
	5	78 676	393 380
	1	78 300	78 300
	3	77 641	232 923
	1	76 512	76 512
	1	76 104	76 104
	1	75 257	75 257
	3	74 755	224 265
	8	74 567	596 536
	1	74 316	74 316
	1	73 657	73 657
	2	73 437	146 874
	4	72 998	291 992
	1	72 841	72 841
	1	72 088	72 088

199 Borettslaget Heimdal II Org. nr. 955112725



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Heimdal II

Langsiktig gjeld

	1	71 712	71 712
	1	71 649	71 649
	2	71 241	142 482
	1	70 802	70 802
	2	69 485	138 970
	1	69 046	69 046
	1	68 136	68 136
	4	67 665	270 660
	1	66 787	66 787
	1	66 348	66 348
	10	65 940	659 400
	5	65 563	327 815
	1	65 250	65 250
	2	65 093	130 186
	1	64 842	64 842
	1	64 622	64 622
	6	63 524	381 144
	8	63 305	506 440
	3	62 834	188 502
	2	60 168	120 336
	1	59 760	59 760
	1	59 321	59 321
	1	58 913	58 913
	8	58 662	469 296
	3	58 442	175 326
	3	58 066	174 198
	12	57 595	691 140
	6	57 125	342 750
	6	56 717	340 302
	1	56 121	56 121
	4	55 619	222 476
	1	55 337	55 337
	1	54 302	54 302
	1	53 204	53 204
	3	52 482	157 446
	3	52 294	156 882
	4	48 059	192 236
	1	46 553	46 553
	1	45 392	45 392
	3	43 291	129 873
	3	41 942	125 826
	1	40 593	40 593
	1	40 405	40 405
	1	37 017	37 017
	1	34 633	34 633
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16365805834 har første avdrag 30.03.2023 med kr 3 150	1	189 444	18
	1	132 601	12
	1	128 241	12
	1	110 078	10

199 Borettslaget Heimdal II Org. nr. 955112725



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Heimdal II

Langsiktig gjeld

1	84 448	8
1	83 131	8
1	82 754	8
1	81 813	8
1	80 496	7
6	79 586	7
5	78 676	7
1	78 300	7
3	77 641	7
1	76 512	7
1	76 104	7
1	75 257	7
3	74 755	7
8	74 567	7
1	74 316	7
1	73 657	7
2	73 437	7
4	72 998	7
1	72 841	7
1	72 088	7
1	71 712	7
1	71 649	7
2	71 241	7
1	70 802	7
2	69 485	6
1	69 046	6
1	68 136	6
4	67 665	6
1	66 787	6
1	66 348	6
10	65 940	6
5	65 563	6
1	65 250	6
2	65 093	6
1	64 842	6
1	64 622	6
6	63 524	6
8	63 305	6
3	62 834	6
2	60 168	6
1	59 760	6
1	59 321	6
1	58 913	5
8	58 662	5
3	58 442	5
3	58 066	5
12	57 595	5
6	57 125	5
6	56 717	5
1	56 121	5
4	55 619	5
1	55 337	5

199 Borettslaget Heimdal II Org. nr. 955112725



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Heimdal II

Langsiktig gjeld

1	54 302	5
1	53 204	5
3	52 482	5
3	52 294	5
4	48 059	4
1	46 553	4
1	45 392	4
3	43 291	4
3	41 942	4
1	40 593	4
1	40 405	4
1	37 017	3
1	34 633	3

Husbanklån nr. 67268 er et annuitetslån med total løpetid på 20 år. Kvartalsvise terminer pr. 01.01, 01.04, 01.07 og 01.10. Andelseierne fikk anledning til individuell innbetaling av fellesgjeld pr 01.07.04, som en engangsforeteelse iht generalforsamlingsvedtak. Fire andelseiere benyttet seg av dette. Lånet har annen fordelingsnøkkel enn opprinnelig nøkkel for felleskostnadene. Det er opptatt 3 nye lån i 2022 som er refinansiering av 2 lån i Nordea. Disse lånene er tatt opp til dekning av stor oppgradering av borettslaget.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkwitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Heimdal II

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	4 035	4 108
2979 Andre forskudd	0	66
2980 Andre påløpte kostnader	0	20 752
Sum	4 035	24 925

Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	35 501 997
Innskuddskapital	72 114 300
Boligselskapets pantesikrede gjeld	107 616 297
Bokført verdi av pantsatt eiendom	161 086 804

Innskuddskapitalen er sikret med obligasjon på kr. 73.436.400,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Heimdal II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Heimdal II

Styreleder	Carl Fredrik Frog Arntzen (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Grethe Henden (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Elin Elisabeth Eriksen (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Jonas Einarsson (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Are Smith-Meyer (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Arnold Jung (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Anders Hoelstad (sign.)	09.03.2023



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 Heimdal II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Heimdal IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

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	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 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 regnskapsestimaterne 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, 13. mars.2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor