



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 317 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Guttorm Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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	973 290	977 616
Sum inntekter		973 290	977 616
Kostnader			
Lønnskostnad	2	37 653	36 333
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 732	6 732
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	468 512	416 002
Sum kostnader		512 895	459 066
Driftsresultat		460 395	518 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	628
Sum finansinntekter		8	628
Annen rentekostnad		60 503	162 947
Sum finanskostnader		60 503	162 947
Netto finans		60 495	162 319
Ordinært resultat før skattekostnad		399 898	356 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		399 898	356 230
Årsresultat		399 900	356 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		399 900	356 231
Sum overføringer og disponeringer		399 900	356 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 278 678	13 278 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	3 928	10 660
Sum varige driftsmidler		13 282 606	13 289 338
Sum anleggsmidler		13 282 606	13 289 338
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 594
Andre fordringer		13 862	144 166
Sum fordringer		13 862	152 760
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		0	1 734
Sum investeringer		0	1 734
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		255 620	175 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 620	175 670
Sum omløpsmidler		269 482	330 163
SUM EIENDELER		13 552 088	13 619 501

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 685 236	4 285 336
Sum opptjent egenkapital		4 684 336	4 284 436
Sum egenkapital	12	4 685 236	4 285 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 569 334	5 002 762
Øvrig langsiktig gjeld		4 278 678	4 278 678
Sum annen langsiktig gjeld		8 848 012	9 281 440
Sum langsiktig gjeld		8 848 012	9 281 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 024	23 502
Annen kortsiktig gjeld	14	1 817	29 224
Sum kortsiktig gjeld		18 840	52 725
Sum gjeld		8 866 852	9 334 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 552 088	13 619 501
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 848 012	9 281 440



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 330667

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 317 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Guttorm Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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: 985 317 453
FREDHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	973 290	977 616
Sum inntekter		973 290	977 616
Kostnader			
Lønnskostnad	2	37 653	36 333
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 732	6 732
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	468 512	416 002
Sum kostnader		512 895	459 066
Driftsresultat		460 395	518 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	628
Sum finansinntekter		8	628
Annen rentekostnad		60 503	162 947
Sum finanskostnader		60 503	162 947
Netto finans		60 495	162 319
Ordinært resultat før skattekostnad		399 898	356 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		399 898	356 230
Årsresultat		399 900	356 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		399 900	356 231
Sum overføringer og disponeringer		399 900	356 231



Organisasjonsnr: 985 317 453
FREDHEIM BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 278 678	13 278 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	3 928	10 660
Sum varige driftsmidler		13 282 606	13 289 338

Sum anleggsmidler **13 282 606** **13 289 338**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	8 594
Andre fordringer		13 862	144 166
Sum fordringer		13 862	152 760

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		0	1 734
Sum investeringer		0	1 734

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		255 620	175 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 620	175 670

Sum omløpsmidler **269 482** **330 163**

SUM EIENDELER **13 552 088** **13 619 501**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		900	900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 685 236	4 285 336
Sum opptjent egenkapital		4 684 336	4 284 436



Sum egenkapital	12	4 685 236	4 285 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	4 569 334	5 002 762
Øvrig langsiktig gjeld		4 278 678	4 278 678
Sum annen langsiktig gjeld		8 848 012	9 281 440
Sum langsiktig gjeld		8 848 012	9 281 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 024	23 502
Annen kortsiktig gjeld	14	1 817	29 224
Sum kortsiktig gjeld		18 840	52 725
Sum gjeld		8 866 852	9 334 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 552 088	13 619 501
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 848 012	9 281 440



Organisasjonsnr: 985 317 453
FREDHEIM 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 Fredheim Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	277 438	300 497
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	399 900	356 231
Tilbakeføring av avskrivning	6 732	6 732
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-433 429	-386 022
B. Årets endring disponible midler	-26 797	-23 059
C. Disponible midler	250 641	277 438
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	269 482	330 163
Kortsiktig gjeld	-18 840	-52 725
C. Disponible midler	250 641	277 438

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



Resultatregnskap 2021 Fredheim Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	973 290	977 616	973 753	970 929
Sum leieinntekt		973 290	977 616	973 753	970 929
Annen inntekt					
Sum inntekt		973 290	977 616	973 753	970 929
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 653	3 333	5 000	5 000
Styrehonorar	2	33 000	33 000	33 000	33 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	6 732	6 732	7 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	46 721	0	20 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	5	22 386	19 301	20 000	21 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	144 186	180 729	79 000	135 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	7 602	0	4 000	9 500
Reparasjon og vedlikehold	9	42 501	11 639	88 000	66 000
Revisjonshonorar		4 200	4 105	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		59 836	68 038	68 000	51 850
Andre honorar	10	3 690	3 600	0	0
Kontorkostnad		0	69	0	0
TV/bredbånd		86 292	86 292	89 000	89 000
Kontingent og gaver		2 700	2 700	3 000	3 000
Forsikring		42 914	38 470	40 500	50 000
Andre kostnader	11	4 571	1 059	8 000	6 000
Sum kostnad		512 895	459 066	468 500	483 350
Driftsresultat		460 395	518 550	505 253	487 579
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8	628	1 000	1 000
Rentekostnad		60 503	162 947	64 668	52 847
Netto finansposter		60 495	162 319	63 668	51 847
Årsresultat		399 900	356 231	441 585	435 732
Overført til/fra annen egenkapital		399 900	356 231	0	0
SUM OVERFØRINGER		399 900	356 231	0	0



Balanse 2021 Fredheim Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	800 000	800 000
Bygninger	3	12 478 678	12 478 678
Andre driftsmidler	3	3 928	10 660
Sum anleggsmidler		13 282 606	13 289 338
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning		0	1 734
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 594
Fordringer skader		0	132 619
Forskuddsbetalte kostnader		13 862	11 547
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	7 048
Innestående bank		255 620	168 622
Sum omløpsmidler		269 482	330 163
SUM EIENDELER		13 552 088	13 619 501



Balanse 2021 Fredheim Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 684 336	4 284 436
Sum opptjent egenkapital		4 684 336	4 284 436
Sum egenkapital	12	4 685 236	4 285 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	4 569 334	5 002 762
Borettsinnskudd		4 278 678	4 278 678
Sum langsiktig gjeld		8 848 012	9 281 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 024	23 502
Påløpne renter		1 817	9 402
Annen kortsiktig gjeld	14	0	19 822
Sum kortsiktig gjeld		18 840	52 725
Sum gjeld		8 866 852	9 334 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 552 088	13 619 501
Pantstillelser	15	8 848 012	9 281 440
Sted: _____	Dato: _____		

Guttorm Larsen
Styreleder

Nikolai Rønningen
Styremedlem

Linda Floer
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Fredheim 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 Fredheim Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	469 740	421 740
3650 Innkrevde felleskostn. renter	61 020	166 698
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	442 530	389 178
Sum	973 290	977 616

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 653	3 333
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	33 000	33 000
Sum	37 653	36 333

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Brannvarslingsanleg	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	67 321	12 478 678	800 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	67 321	12 478 678	800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	63 393	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 928	12 478 678	800 000
Årets avskrivninger :	6 732	0	0
Anskaffelsesår :	2012	2005	2005
Antatt levetid i år :	10		

Borettslaget består av 9 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 159, b.nr 18 i Lier kommune. Eiendomtomt på 1 592 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP561000.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	46 721	0
Sum	46 721	0

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.
Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.



Noter årsregnskap 2021 Fredheim Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiing	18 339	18 339
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 047	962
Sum	22 386	19 301

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	35 470
6329 Kommunale avgifter	144 186	145 259
Sum	144 186	180 729

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	913	0
Sum	913	0

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	777	0
6540 Inventar	4 598	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 867	0
6552 Driftsmateriell	359	0
Sum	7 602	0

Konto 6540 gjelder kjøp av verktøyskap.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	3 750	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	13 599	10 101
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	5 152	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 538
Sum	42 501	11 639

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



Noter årsregnskap 2021 Fredheim Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 690	3 600
Sum	3 690	3 600

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for målingsbaserte tjenester.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	960	949
7773 Omkostninger innkreving	3 611	111
Sum	4 571	1 059



Noter årsregnskap 2021 Fredheim Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	900	0	900
Sum innskutt egenkapital	900	0	900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 284 436	399 900	4 684 336
Sum opptjent egenkapital	4 284 436	399 900	4 684 336
Sum egenkapital	4 285 336	399 900	4 685 236

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12133453464	12114520045	114961147
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008	2005
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	0.718 %
Betingelser:			Flytende rente fra 01.01.2021
Beregnet innfridd:	30.09.2024	30.06.2035	01.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	180 000	3 117 022	5 826 403
Lånesaldo 01.01:	88 538	1 980 616	2 933 608
Avdrag i perioden:	23 009	119 851	290 569
Lånesaldo 31.12:	65 529	1 860 765	2 643 039
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 227 714	1 108 806

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114961147	9	293 671	2 643 039
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114520045	9	206 752	1 860 768
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133453464	9	7 281	65 529



Noter årsregnskap 2021 Fredheim Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	8 594
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	11 228
Sum	0	19 822

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	4 569 334
Innskuddskapital	4 278 678
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 848 012
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 278 678

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



Resultat og balanse med noter for Fredheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fredheim Borettslag

Styreleder	Guttorm Larsen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Nikolai Rønningen (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Linda Floer (sign.)	07.03.2022



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 Fredheim Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fredheim 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 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



Uavhengig revisors beretning - Fredheim Borettslag

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