



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 681 632
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOKERØD BORETTSLAG II
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: Malin Helen Kleppe Vikholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	618 240	653 880
Sum inntekter		618 240	653 880
Kostnader			
Lønnskostnad	2	29 666	28 626
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	367 837	362 843
Sum kostnader		397 502	391 468
Driftsresultat		220 738	262 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	755
Sum finansinntekter		15	755
Annen rentekostnad		93 820	105 583
Sum finanskostnader		93 820	105 583
Netto finans		93 805	104 828
Ordinært resultat før skattekostnad		126 932	157 583
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 932	157 583
Årsresultat		126 932	157 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 932	157 583
Sum overføringer og disponeringer		126 932	157 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 822 278	4 822 278
Sum varige driftsmidler		4 822 278	4 822 278
Sum anleggsmidler		4 822 278	4 822 278
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 792	0
Andre fordringer	12	80 247	76 556
Sum fordringer		96 039	76 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 934	515 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 934	515 445
Sum omløpsmidler		562 973	592 001
SUM EIENDELER		5 385 250	5 414 278
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-575 471	-702 403
Sum opptjent egenkapital		-576 471	-703 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	-575 471	-702 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 673 251	4 799 715
Øvrig langsiktig gjeld		1 199 000	1 199 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 872 251	5 998 715
Sum langsiktig gjeld		5 872 251	5 998 715
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 032	116 142
Annen kortsiktig gjeld	15	4 439	1 824
Sum kortsiktig gjeld		88 470	117 967
Sum gjeld		5 960 721	6 116 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 385 250	5 414 278
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 872 251	5 998 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 381109

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 681 632
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOKERØD BORETTSLAG II
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: Malin Helen Kleppe Vikholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 950 681 632
TOKERØD BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	618 240	653 880
Sum inntekter		618 240	653 880
Kostnader			
Lønnskostnad	2	29 666	28 626
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	367 837	362 843
Sum kostnader		397 502	391 468
Driftsresultat		220 738	262 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	755
Sum finansinntekter		15	755
Annen rentekostnad		93 820	105 583
Sum finanskostnader		93 820	105 583
Netto finans		93 805	104 828
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 932	157 583
Årsresultat		126 932	157 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 932	157 583
Sum overføringer og disponeringer		126 932	157 583



Organisasjonsnr: 950 681 632
TOKERØD BORETTSLAG II

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 822 278	4 822 278
Sum varige driftsmidler		4 822 278	4 822 278

Sum anleggsmidler		4 822 278	4 822 278
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 792	0
Andre fordringer	12	80 247	76 556
Sum fordringer		96 039	76 556

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 934	515 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 934	515 445

Sum omløpsmidler		562 973	592 001
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 385 250	5 414 278
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-575 471	-702 403
Sum opptjent egenkapital		-576 471	-703 403

Sum egenkapital	13	-575 471	-702 403
------------------------	-----------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 673 251	4 799 715
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		1 199 000	1 199 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 872 251	5 998 715
Sum langsiktig gjeld		5 872 251	5 998 715
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 032	116 142
Annen kortsiktig gjeld	15	4 439	1 824
Sum kortsiktig gjeld		88 470	117 967
Sum gjeld		5 960 721	6 116 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 385 250	5 414 278
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 872 251	5 998 715



Organisasjonsnr: 950 681 632
TOKERØD BORETTSLAG II

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 Tokerød Borettslag II

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	474 034	433 586
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	126 932	157 583
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-126 464	-117 135
B. Årets endring disponible midler	468	40 448
C. Disponible midler	474 503	474 034
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	562 973	592 001
Kortsiktig gjeld	-88 470	-117 967
C. Disponible midler	474 503	474 034

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



Resultatregnskap 2021 Tokerød Borettslag II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	618 240	653 880	618 766	660 000
Sum leieinntekt		618 240	653 880	618 766	660 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		618 240	653 880	618 766	660 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 666	2 626	3 666	3 700
Styrehonorar	2	26 000	26 000	26 000	26 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	11 903	14 914	20 000	21 000
Kostnad eiendom/lokale	5	30 921	16 153	25 000	26 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	131 080	117 733	120 000	136 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 137	778	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	9 432	47 850	20 000	29 700
Revisjonshonorar		4 236	4 169	4 200	4 500
Forretningsførerhonorar		36 455	35 602	36 500	37 900
Andre honorar	10	1 730	1 613	5 000	5 000
TV/bredbånd		59 880	40 978	60 900	62 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		340	280	0	0
Kontingent og gaver		4 470	4 505	3 600	3 000
Forsikring		69 558	69 894	65 700	75 200
Andre kostnader	11	1 070	2 749	3 000	3 000
Sum kostnad		397 502	391 468	399 566	440 000
Driftsresultat		220 738	262 412	219 200	220 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		15	755	0	0
Rentekostnad		93 820	105 583	93 000	91 000
Netto finansposter		93 805	104 828	93 000	91 000
Årsresultat		126 932	157 583	126 200	129 000
Overført til/fra annen egenkapital		126 932	157 583	0	0
SUM OVERFØRINGER		126 932	157 583	0	0



Balanse 2021 Tokerød Borettslag II

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	3 400 000	3 400 000
Garasjer	3	1 422 278	1 422 278
Sum anleggsmidler		4 822 278	4 822 278
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		15 792	0
Andre kortsiktige fordringer	12	277	2 404
Forskuddsbetalte kostnader		79 970	74 152
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		466 934	515 445
Sum omløpsmidler		562 973	592 001
SUM EIENDELER		5 385 250	5 414 278



Balanse 2021 Tokerød Borettslag II

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-576 471	-703 403
Sum opptjent egenkapital		-576 471	-703 403
Sum egenkapital	13	-575 471	-702 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	4 673 251	4 799 715
Borettsinnskudd		1 199 000	1 199 000
Sum langsiktig gjeld		5 872 251	5 998 715
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 032	116 142
Påløpne renter		564	512
Annen kortsiktig gjeld	15	3 875	1 312
Sum kortsiktig gjeld		88 470	117 967
Sum gjeld		5 960 721	6 116 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 385 250	5 414 278
Pantstillelser	16	5 872 251	5 998 715
Sted: _____	Dato: _____		

Malin Helen Kleppe
Styreleder

Oddvar Andresen
Styremedlem

Yun Walther-Zhang
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Tokerød Borettslag 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.



Noter årsregnskap 2021 Tokerød Borettslag II

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	399 720	423 600
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	230 280
3650 Innkrevde felleskostn. renter	92 640	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	125 880	0
Sum	618 240	653 880

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 666	2 626
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	26 000	26 000
Sum	29 666	28 626

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger m/tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 422 278	3 400 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 422 278	3 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 422 278	3 400 000
Anskaffelsesår :	2016	1981
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 10 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 46, b.nr 94 i Horten kommune. Eiertomt på 10 576 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561964.



Noter årsregnskap 2021 Tokerød Borettslag II

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	11 903	14 914
Sum	11 903	14 914

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

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	5 713	5 288
6391 Snømåking/strøing/feiing	25 208	10 174
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	691
Sum	30 921	16 153

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	131 080	117 733
Sum	131 080	117 733

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	438	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	778
6552 Driftsmateriell	699	0
Sum	1 137	778



Noter årsregnskap 2021 Tokerød Borettslag II

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	553	42 550
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	6 066	4 877
6641 Malerarbeider	2 813	423
Sum	9 432	47 850

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Konto 6613 gjelder feiling av uteområder og plenfrø.

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 730	1 613
Sum	1 730	1 613

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale målere og godkjenning av nye andelseiere.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	1 680
7770 Betalingskostnader	953	956
7773 Omkostninger innkreving	118	113
Sum	1 070	2 749

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	277	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	2 404
Sum	277	2 404



Noter årsregnskap 2021 Tokerød Borettslag II

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
Sum innskutt egenkapital	1 000	0	1 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-703 403	126 932	-576 471
Sum opptjent egenkapital	-703 403	126 932	-576 471
Sum egenkapital	-702 403	126 932	-575 471

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 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering/ vedlikehold
Lånenummer:	94817209240
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	5 940 000
Lånesaldo 01.01:	4 799 715
Avdrag i perioden:	126 464
Lånesaldo 31.12:	4 673 251
Saldo 5 år frem i tid:	4 047 141

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817209240	10	467 325	4 673 250



Noter årsregnskap 2021 Tokerød Borettslag II

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	3 875	1 312
Sum	3 875	1 312

Konto 2937 gjelder periodiserte strømkostnader.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	4 673 251
Innskuddskapital	1 199 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 872 251
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 822 278

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 999 000,-. 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 Tokerød Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tokerød Borettslag II

Styreleder	Malin Helen Kleppe (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Oddvar Andresen (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Yun Walther-Zhang (sign.)	21.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Tokerød Borettslag II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tokerød Borettslag IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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.

Sandefjord, 7. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor