



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 644 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL RYKKINN BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Torstein Rekve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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	1,2	7 912 500	7 430 653
Sum inntekter		7 912 500	7 430 653
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 110 570	1 067 958
Annen driftskostnad	4,5	4 509 311	11 531 485
Sum kostnader		5 619 881	12 599 442
Driftsresultat		2 292 619	-5 168 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	7 346	28 627
Sum finansinntekter		7 346	28 627
Annen rentekostnad	7	342 109	329 412
Sum finanskostnader		342 109	329 412
Netto finans		-334 763	-300 785
Ordinært resultat før skattekostnad		1 957 856	-5 469 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 957 856	-5 469 575
Årsresultat	11	1 957 855	-5 469 574



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	15 875 170	15 875 170
Sum varige driftsmidler		15 875 170	15 875 170
Sum anleggsmidler		15 875 170	15 875 170
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 111	32 053
Andre fordringer	9	395 968	179 018
Sum fordringer		420 078	211 071
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	6 169 574	2 526 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 169 574	2 526 144
Sum omløpsmidler		6 589 652	2 737 215
SUM EIENDELER		22 464 822	18 612 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	18 900	18 900
Sum innskutt egenkapital		18 900	18 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 075 654	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	11	0	-882 201
Sum opptjent egenkapital		1 075 654	882 201
Sum egenkapital		1 094 554	-863 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	17 989 008	14 858 147
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 841 900	2 841 900
Sum annen langsiktig gjeld		20 830 908	17 700 047
Sum langsiktig gjeld		20 830 908	17 700 047
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 023	1 090 353
Annen kortsiktig gjeld	14	288 337	685 286
Sum kortsiktig gjeld		539 360	1 775 639
Sum gjeld		21 370 268	19 475 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 464 822	18 612 385



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 300848

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 644 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL RYKKINN BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Torstein Rekve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 954 644 332
AL RYKKINN BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 912 500	7 430 653
Sum inntekter		7 912 500	7 430 653
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 110 570	1 067 958
Annen driftskostnad	4,5	4 509 311	11 531 485
Sum kostnader		5 619 881	12 599 442
Driftsresultat		2 292 619	-5 168 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	7 346	28 627
Sum finansinntekter		7 346	28 627
Annen rentekostnad	7	342 109	329 412
Sum finanskostnader		342 109	329 412
Netto finans		-334 763	-300 785
Ordinært resultat før skattekostnad		1 957 856	-5 469 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 957 856	-5 469 575
Årsresultat	11	1 957 855	-5 469 574



Organisasjonsnr: 954 644 332
AL RYKKINN BORETTSLAG I

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

8

15 875 170

15 875 170

Sum varige driftsmidler

15 875 170

15 875 170

Sum anleggsmidler

15 875 170

15 875 170

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

24 111

32 053

Andre fordringer

9

395 968

179 018

Sum fordringer

420 078

211 071

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10

6 169 574

2 526 144

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

6 169 574

2 526 144

Sum omløpsmidler

6 589 652

2 737 215

SUM EIENDELER

22 464 822

18 612 385

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

11

18 900

18 900

Sum innskutt egenkapital

18 900

18 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11

1 075 654

0

Udekket tap

11

0

-882 201

Sum opptjent egenkapital

1 075 654

882 201

Sum egenkapital

1 094 554

-863 301

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	17 989 008	14 858 147
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 841 900	2 841 900
Sum annen langsiktig gjeld		20 830 908	17 700 047
Sum langsiktig gjeld		20 830 908	17 700 047
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 023	1 090 353
Annen kortsiktig gjeld	14	288 337	685 286
Sum kortsiktig gjeld		539 360	1 775 639
Sum gjeld		21 370 268	19 475 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 464 822	18 612 385



Organisasjonsnr: 954 644 332
AL RYKKINN BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap A/L Rykkinn Borettslag I, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	7 554 588	7 135 554	7 554 000	7 818 000
Annen driftsinntekt	2	357 912	295 099	271 000	295 000
Sum driftsinntekter		7 912 500	7 430 653	7 825 000	8 113 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	1 110 570	1 067 958	1 127 000	1 144 000
Annen driftskostnad	4	4 203 136	3 879 593	4 397 608	4 749 308
Vedlikehold, innkjøp	5	306 175	7 651 892	3 000 000	3 830 000
Sum driftskostnader		5 619 881	12 599 442	8 524 608	9 723 308
Driftsresultat før finansposter		2 292 619	-5 168 789	-699 608	-1 610 308
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	7 346	28 627	40 000	40 000
Finanskostnad	7	342 109	329 412	450 000	450 000
Sum finansposter		-334 764	-300 786	-410 000	-410 000
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	11	1 957 855	-5 469 574	-1 109 608	-2 020 308

A/L Rykkinn Borettslag I



Balanse A/L Rykkinn Borettslag I, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	8	15 875 170	15 875 170
Sum varige driftsmidler		15 875 170	15 875 170
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		15 875 170	15 875 170
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		24 111	32 053
Andre fordringer	9	395 968	179 018
Sum fordringer		420 078	211 071
Bankinnskudd, kasse o.l	10	6 169 574	2 526 144
Sum omløpsmidler		6 589 652	2 737 215
Sum eiendeler		22 464 822	18 612 385

A/L Rykkinn Borettslag I



Balanse A/L Rykkinn Borettslag I, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	11	18 900	18 900
Opptjent egenkapital			
Andre fond	11	1 075 654	0
Udekket tap	11	0	-882 201
Sum egenkapital		1 094 554	-863 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	17 989 008	14 858 147
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 841 900	2 841 900
Sum langsiktig gjeld		20 830 908	17 700 047
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 023	1 090 353
Forskudd felleskostnader		63 401	88 711
Annen kortsiktig gjeld	14	224 936	596 575
Sum kortsiktig gjeld		539 360	1 775 639
Sum gjeld		21 370 268	19 475 686
Sum egenkapital og gjeld		22 464 822	18 612 385

A/L Rykkinn Borettslag I

Sted: _____, dato: _____

Torstein Rekve
Styreleder

Sonja Haraldsen
Styremedlem

Miriam Thoreid
Styremedlem

Helge Tvenge
Styremedlem

Camilla Svendsen
Styremedlem

A/L Rykkinn Borettslag I



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	5 859 036	5 496 888	5 859 000	6 123 000
Avdrag ordinære lån	1 245 228	1 071 708	1 245 000	1 245 000
Renter ordinære lån	450 324	566 958	450 000	450 000
Sum	7 554 588	7 135 554	7 554 000	7 818 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Salg nøkler/håndsendere	21 048	11 461	0	0
Diverse inntekter	85 961	102 506	80 000	80 000
Leilighet/hybel	186 000	159 133	186 000	190 000
Tilkoblingsavgift El- bil	16 500	22 000	0	0
Strøm el-bil	39 785	0	5 000	25 000
Inntekter administrasjon strøm el-bil	8 618	0	0	0
Sum	357 912	295 099	271 000	295 000



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	675 368	669 554	685 000	702 000
Div lønn ikke feriepenger	0	94	0	0
Påløpte feriepenger	92 801	77 728	83 000	83 000
Styrehonorar	170 000	165 000	182 500	182 500
Arbeidsgiveravgift	123 836	110 021	123 000	123 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	13 085	10 960	12 000	12 000
Premie ytelsesordn. - Storebrand	35 481	34 048	40 000	40 000
Bilgodtgjørelse	0	553	1 500	1 500
Sum	1 110 570	1 067 958	1 127 000	1 144 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2021: 1



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	154 189	79 756	200 000	200 000
Veilys	3 918	3 864	5 000	5 000
Vann- og avløpsavgift	853 404	832 917	855 000	940 000
Renovasjon	706 375	607 567	701 000	730 000
Containerleie	81 730	94 062	50 000	50 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	831 888	674 177	870 000	900 000
Forsikring	721 764	666 890	715 500	912 000
Forvaltning og revisjon	301 772	296 582	302 000	306 200
Innbetalingservice	7 880	8 182	10 000	10 000
Møtegodtgjørelse	2 000	0	0	0
Serviceavtaler	10 422	22 595	15 000	15 000
Brannsikring	19 119	6 858	10 000	10 000
Kontingent ABBL	95 000	95 000	95 000	95 000
Vaktmestertjeneste	0	64 029	60 000	60 000
Vakthold	11 460	12 635	20 000	20 000
Drift, reparasjon maskiner	14 593	42 172	40 000	40 000
Renhold	240 105	248 830	250 000	252 000
Renhold renovasjonsanlegg	6 825	0	0	0
Vaktmesterleilighet	37 608	37 608	37 608	37 608
Utgifter v/styret	44 322	29 857	60 000	60 000
Kurs/seminarer	1 980	0	20 000	20 000
Rekvisita, porto, mm	6 542	17 435	6 000	6 000
Datautgifter o.l	6 701	6 490	10 000	10 000
Telefonutgifter	24 256	17 953	20 000	25 000
Fellesarrangement/dugnad	807	4 736	30 000	30 000
Leie av lokale	0	0	3 000	3 000
Gebyr	7 893	9 179	10 000	10 000
Blomster/gaver	10 584	220	1 500	1 500
Annonser	0	0	1 000	1 000
Sum	4 203 136	3 879 593	4 397 608	4 749 308

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	6 966	61 043	0	0
Maling, beis, olje	0	9 818	0	30 000
Vinduer, glassarbeider	9 079	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	26 713	17 128	0	0
Skilt	5 685	2 363	0	0
Vedlikehold bygg	0	22 000	0	0
Port	20 605	27 452	0	0
Dører/inngangspartier	0	29 518	0	0
Tak	0	14 811	0	0
Vaktmesterleilighet	0	8 700	0	0
Overvåkning	0	17 891	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	38 339	14 435	0	0
Ventilasjon	0	26 582	0	0
Elektriker, materialer	3 628	31 406	0	0
El-bil anlegg	8 334	8 888	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	1 045	1 999	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	62 063	198 858	0	0
Sand, pukk, salt	2 280	0	0	0
Renovasjonsanlegg	0	0	2 500 000	3 200 000
Egenandel skade	11 875	0	0	0
Brannsikringstiltak	63 500	0	0	0
Teknisk bistand	43 313	0	0	0
Terrasser/balkonger	2 750	7 140 311	0	0
Driftsredskaper	0	18 691	0	100 000
Diverse vedlikehold	0	0	500 000	500 000
Sum	306 175	7 651 892	3 000 000	3 830 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	643	570	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	4 352	28 056	40 000	40 000
Renter plasseringskonto	2 351	0	0	0
Sum	7 346	28 627	40 000	40 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	342 109	329 412	450 000	450 000
Sum	342 109	329 412	450 000	450 000

Note 8 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
Bygninger	14 202 900	14 202 900
Tomter	1 672 270	1 672 270
Sum	15 875 170	15 875 170



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Note 8 - Bygninger/tomter

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Restanse miljøgebyr (mva)	100	0
Periodisering kostnader	219 131	179 018
Erstatningsmessige skader	176 737	0
Sum	395 968	179 018

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	2 492 571
Bankinnskudd (driftskto)	3 134 730	0
Sparekonto Boligbanken	3 002 351	0
Skattetrekkskonto	32 493	33 573
Sum	6 169 574	2 526 144

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Innskutt andelskapital	18 900	18 900
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-882 201	4 587 373
Fra årets resultat	1 957 855	-5 469 574
Sum andre fond/udekket tap	1 075 654	-882 201
Sum egenkapital	1 094 554	-863 301

Borettslaget har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Note

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Pantelån	13 822 246	14 858 147
Pantelån	4 166 762	0
Sum	15	17 989 008

Det er stilt følgende pant: Eiendommen med bygninger er stilt i pant.

Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Borettsinnskudd	2 841 900	2 841 900
Sum	2 841 900	2 841 900

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Depositum	6 000	6 000
Rettsgebyr	1 806	1 806
Skattetrekk	32 493	33 573
Arbeidsgiveravgift	29 168	31 226
Påløpt arbeidsgiveravgift	13 225	11 100
Påløpte feriepenge	93 797	78 723
Påløpte renter	25 629	20 460
Forskudd/overdekn medlemskrav	0	774
Forskudd inkassogebyr (mva)	300	0
Annen kortsiktig gjeld	22 517	242 487
Utleggskonto	0	170 426
Sum	224 936	596 575



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	DnB Bank ASA
Formål:	Balkongdører og vinduer	takrehabilitering og refinansiering
Lånenummer:	94907057393	12126482521
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	2.00 %	2.10 %
Beregnet innfridd:	15.12.2040	04.10.2033
Opprinnelig lånebeløp:	4 350 000	21 174 000
Lånesaldo 01.01:	0	14 858 147
Avdrag i perioden:	183 238	1 035 901
Opptak i perioden:	4 350 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 166 762	13 822 246
Saldo 5 år frem i tid:	3 225 471	8 425 684

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126482521	15	95 518	1 432 770
	53	88 054	4 666 862
	1	86 902	86 902
	1	79 391	79 391
	10	76 535	765 350
	17	71 742	1 219 614
	3	70 959	212 877
	6	70 406	422 436
	2	66 950	133 900
	21	65 660	1 378 860
	1	63 080	63 080
	33	60 269	1 988 877
	1	56 998	56 998
	6	55 201	331 206
	14	51 653	723 142
	2	49 072	98 144
	4	40 456	161 824
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907057393	15	28 794	431 910
	53	26 544	1 406 832
	1	26 197	26 197
	1	23 933	23 933
	10	23 072	230 720
	17	21 627	367 659
	3	21 391	64 173
	6	21 224	127 344
	2	20 182	40 364
	21	19 794	415 674
	1	19 016	19 016
	33	18 168	599 544
	1	17 182	17 182
	6	16 640	99 840



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Gjeld

14	15 571	217 994
2	14 793	29 586
4	12 196	48 784

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	961 576	7 423 852
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 957 855	-5 469 574
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 219 139	-992 701
Årets endring disponible midler	738 717	-6 462 276
Disponible midler 31.12	6 050 293	961 576



Vedlegg 2

Resultatregnskap A/L Rykkinn Borettslag I, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	7 554 588	7 135 554	7 554 000	7 818 000
Annen driftsinntekt	2	357 912	295 099	271 000	295 000
Sum driftsinntekter		7 912 500	7 430 653	7 825 000	8 113 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	1 110 570	1 067 958	1 127 000	1 131 500
Annen driftskostnad	4	4 203 136	3 879 593	4 397 608	4 749 308
Vedlikehold, innkjøp	5	306 175	7 651 892	3 000 000	3 830 000
Sum driftskostnader		5 619 881	12 599 442	8 524 608	9 710 808
Driftsresultat før finansposter		2 292 619	-5 168 789	-699 608	-1 597 808
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	7 346	28 627	40 000	40 000
Finanskostnad	7	342 109	329 412	450 000	450 000
Sum finansposter		-334 764	-300 786	-410 000	-410 000
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	11	1 957 855	-5 469 574	-1 109 608	-2 007 808

A/L Rykkinn Borettslag I



Balanse A/L Rykkinn Borettslag I, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	8	15 875 170	15 875 170
Sum varige driftsmidler		15 875 170	15 875 170
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		15 875 170	15 875 170
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		24 111	32 053
Andre fordringer	9	395 968	179 018
Sum fordringer		420 078	211 071
Bankinnskudd, kasse o.l	10	6 169 574	2 526 144
Sum omløpsmidler		6 589 652	2 737 215
Sum eiendeler		22 464 822	18 612 385

A/L Rykkinn Borettslag I



Balanse A/L Rykkinn Borettslag I, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	11	18 900	18 900
Opptjent egenkapital			
Andre fond	11	1 075 654	0
Udekket tap	11	0	-882 201
Sum egenkapital		1 094 554	-863 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	17 989 008	14 858 147
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 841 900	2 841 900
Sum langsiktig gjeld		20 830 908	17 700 047
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 023	1 000 353
Forskudd felleskostnader		63 401	88 711
Annen kortsiktig gjeld	14	224 936	596 575
Sum kortsiktig gjeld		539 360	1 775 639
Sum gjeld		21 370 268	19 475 686
Sum egenkapital og gjeld		22 464 822	18 612 385

A/L Rykkinn Borettslag I

Sted: Rykkinn, dato: 18/2-2022

Torstein Rekve
Torstein Rekve
Styreleder

Sonja Haraldsen
Sonja Haraldsen
Styremedlem

Miriam Thoreid
Miriam Thoreid
Styremedlem

Helge Tvenge
Helge Tvenge
Styremedlem

Camilla Svendsen
Camilla Svendsen
Styremedlem

A/L Rykkinn Borettslag I



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	5 859 036	5 496 888	5 859 000	6 123 000
Avdrag ordinære lån	1 245 228	1 071 708	1 245 000	1 245 000
Renter ordinære lån	450 324	566 958	450 000	450 000
Sum	7 554 588	7 135 554	7 554 000	7 818 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Salg nøkler/håndsendere	21 048	11 461	0	0
Diverse inntekter	85 961	102 506	80 000	80 000
Leilighet/hybel	186 000	159 133	186 000	190 000
Tilkoblingsavgift EI- bil	16 500	22 000	0	0
Strøm el-bil	39 785	0	5 000	25 000
Inntekter administrasjon strøm el-bil	8 618	0	0	0
Sum	357 912	295 099	271 000	295 000



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	675 368	669 554	685 000	702 000
Div lønn ikke feriepenger	0	94	0	0
Påløpte feriepenger	92 801	77 728	83 000	83 000
Styrehonorar	170 000	165 000	182 500	170 000
Arbeidsgiveravgift	123 836	110 021	123 000	123 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	13 085	10 960	12 000	12 000
Premie ytelsesordn. - Storebrand	35 481	34 048	40 000	40 000
Bilgodtgjørelse	0	553	1 500	1 500
Sum	1 110 570	1 067 958	1 127 000	1 131 500

Gjennomsnittlig antall ansatte 2021: 1



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	154 189	79 756	200 000	200 000
Veilys	3 918	3 864	5 000	5 000
Vann- og avløpsavgift	853 404	832 917	855 000	940 000
Renovasjon	706 375	607 567	701 000	730 000
Containerleie	81 730	94 062	50 000	50 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	831 888	674 177	870 000	900 000
Forsikring	721 764	666 890	715 500	912 000
Forvaltning og revisjon	301 772	296 582	302 000	306 200
Innbetalingservice	7 880	8 182	10 000	10 000
Møtegodtgjørelse	2 000	0	0	0
Serviceavtaler	10 422	22 595	15 000	15 000
Brannsikring	19 119	6 858	10 000	10 000
Kontingent ABBL	95 000	95 000	95 000	95 000
Vaktmestertjeneste	0	64 029	60 000	60 000
Vakthold	11 460	12 635	20 000	20 000
Drift, reparasjon maskiner	14 593	42 172	40 000	40 000
Renhold	240 105	248 830	250 000	252 000
Renhold renovasjonsanlegg	6 825	0	0	0
Vaktmesterleilighet	37 608	37 608	37 608	37 608
Utgifter v/styret	44 322	29 857	60 000	60 000
Kurs/seminarer	1 980	0	20 000	20 000
Rekvisita, porto, mm	6 542	17 435	6 000	6 000
Datautgifter o.l	6 701	6 490	10 000	10 000
Telefonutgifter	24 256	17 953	20 000	25 000
Fellesarrangement/dugnad	807	4 736	30 000	30 000
Leie av lokale	0	0	3 000	3 000
Gebyr	7 893	9 179	10 000	10 000
Blomster/gaver	10 584	220	1 500	1 500
Annonser	0	0	1 000	1 000
Sum	4 203 136	3 879 593	4 397 608	4 749 308

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	6 966	61 043	0	0
Maling, beis, olje	0	9 818	0	30 000
Vinduer, glassarbeider	9 079	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	26 713	17 128	0	0
Skilt	5 685	2 363	0	0
Vedlikehold bygg	0	22 000	0	0
Port	20 605	27 452	0	0
Dører/inngangspartier	0	29 518	0	0
Tak	0	14 811	0	0
Vaktmesterleilighet	0	8 700	0	0
Overvåkning	0	17 891	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	38 339	14 435	0	0
Ventilasjon	0	26 582	0	0
Elektriker, materialer	3 628	31 406	0	0
El-bil anlegg	8 334	8 888	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	1 045	1 999	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	62 063	198 858	0	0
Sand, pukk, salt	2 280	0	0	0
Renovasjonsanlegg	0	0	2 500 000	3 200 000
Egenandel skade	11 875	0	0	0
Brannsikringstiltak	63 500	0	0	0
Teknisk bistand	43 313	0	0	0
Terrasser/balkonger	2 750	7 140 311	0	0
Driftsredskaper	0	18 691	0	100 000
Diverse vedlikehold	0	0	500 000	500 000
Sum	306 175	7 651 892	3 000 000	3 830 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	643	570	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	4 352	28 056	40 000	40 000
Renter plasseringskonto	2 351	0	0	0
Sum	7 346	28 627	40 000	40 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	342 109	329 412	450 000	450 000
Sum	342 109	329 412	450 000	450 000

Note 8 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
Bygninger	14 202 900	14 202 900
Tomter	1 672 270	1 672 270
Sum	15 875 170	15 875 170



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Note 8 - Bygninger/tomter

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Restanse miljøgebyr (mva)	100	0
Periodisering kostnader	219 131	179 018
Erstatningsmessige skader	176 737	0
Sum	395 968	179 018

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	2 492 571
Bankinnskudd (driftskto)	3 134 730	0
Sparekonto Boligbanken	3 002 351	0
Skattetrekkskonto	32 493	33 573
Sum	6 169 574	2 526 144

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Innskutt andelskapital	18 900	18 900
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-882 201	4 587 373
Fra årets resultat	1 957 855	-5 469 574
Sum andre fond/udekket tap	1 075 654	-882 201
Sum egenkapital	1 094 554	-863 301

Borettslaget har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Note

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Pantelån	13 822 246	14 858 147
Pantelån	4 166 762	0
Sum	15	17 989 008

Det er stilt følgende pant: Eiendommen med bygninger er stilt i pant.

Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Borettsinnskudd	2 841 900	2 841 900
Sum	2 841 900	2 841 900

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Depositum	6 000	6 000
Rettsgebyr	1 806	1 806
Skattetrekk	32 493	33 573
Arbeidsgiveravgift	29 168	31 226
Påløpt arbeidsgiveravgift	13 225	11 100
Påløpte feriepenger	93 797	78 723
Påløpte renter	25 629	20 460
Forskudd/overdekn medlemskrav	0	774
Forskudd inkassogebyr (mva)	300	0
Annen kortsiktig gjeld	22 517	242 487
Utleggskonto	0	170 426
Sum	224 936	596 575



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	DnB Bank ASA
Formål:	Balkongdører og vinduer	takrehabilitering og refinansiering
Lånenummer:	94907057393	12126482521
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	2.00 %	2.10 %
Beregnet innfridd:	15.12.2040	04.10.2033
Opprinnelig lånebeløp:	4 350 000	21 174 000
Lånesaldo 01.01:	0	14 858 147
Avdrag i perioden:	183 238	1 035 901
Opptak i perioden:	4 350 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 166 762	13 822 246
Saldo 5 år frem i tid:	3 225 471	8 425 684

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126482521	15	95 518	1 432 770
	53	88 054	4 666 862
	1	86 902	86 902
	1	79 391	79 391
	10	76 535	765 350
	17	71 742	1 219 614
	3	70 959	212 877
	6	70 406	422 436
	2	66 950	133 900
	21	65 660	1 378 860
	1	63 080	63 080
	33	60 269	1 988 877
	1	56 998	56 998
	6	55 201	331 206
	14	51 653	723 142
	2	49 072	98 144
	4	40 456	161 824
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907057393	15	28 794	431 910
	53	26 544	1 406 832
	1	26 197	26 197
	1	23 933	23 933
	10	23 072	230 720
	17	21 627	367 659
	3	21 391	64 173
	6	21 224	127 344
	2	20 182	40 364
	21	19 794	415 674
	1	19 016	19 016
	33	18 168	599 544
	1	17 182	17 182
	6	16 640	99 840



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Gjeld

14	15 571	217 994
2	14 793	29 586
4	12 196	48 784

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	961 576	7 423 852
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 957 855	-5 469 574
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 219 139	-992 701
Årets endring disponible midler	738 717	-6 462 276
Disponible midler 31.12	6 050 293	961 576



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 Rykkinn Borettslag I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rykkinn Borettslag Is 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 avviklet.

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 avgjøre 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

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.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knanvik	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 modifierer 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, 21. februar 2022
KPMG

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-02-21 21:05:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 81JHB-JIW2F-4GU0J-V2PY3-TYPKL-81125

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>