



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 858 339
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL STJERNEBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kopperveien 12
4616 KRISTIANSAND S

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: Even Stokkedalen
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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 089 605	2 939 217
Sum inntekter		3 089 605	2 939 217
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	95 943	80 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	442	5 303
Annen driftskostnad	3,6,7	2 720 700	1 837 070
Sum kostnader		2 817 083	1 922 948
Driftsresultat		272 522	1 016 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		976	770
Sum finansinntekter		976	770
Annen finanskostnad		188 884	241 640
Sum finanskostnader		188 884	241 640
Netto finans		-187 908	-240 870
Ordinært resultat før skattekostnad		84 612	775 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 612	775 399
Årsresultat	2,11	84 614	775 400
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-84 614	-775 400
Sum overføringer og disponeringer		-84 614	-775 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	4 823 946	4 823 946
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	0	442
Sum varige driftsmidler		4 823 946	4 824 388
Sum anleggsmidler		4 823 946	4 824 388
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	123 686	184 877
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 277	551 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 277	551 820
Sum omløpsmidler	2	502 963	736 698
SUM EIENDELER		5 326 909	5 561 086
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-6 356 085	-6 440 699
Sum egenkapital	11	-6 354 585	-6 439 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	10 764 284	11 229 729
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	616 810	616 810
Sum annen langsiktig gjeld		11 381 094	11 846 539
Sum langsiktig gjeld		11 381 094	11 846 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		264 491	149 554
Skyldige offentlige avgifter		124	9
Annen kortsiktig gjeld	13	35 786	4 183
Sum kortsiktig gjeld	2	300 400	153 746
Sum gjeld		11 681 494	12 000 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 326 909	5 561 086



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 302420

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 858 339
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL STJERNEBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kobberveien 12
4616 KRISTIANSAND S

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: Even Stokkedalen
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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 953 858 339
AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 089 605	2 939 217
Sum inntekter		3 089 605	2 939 217
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	95 943	80 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	442	5 303
Annen driftskostnad	3,6,7	2 720 700	1 837 070
Sum kostnader		2 817 083	1 922 948
Driftsresultat		272 522	1 016 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		976	770
Sum finansinntekter		976	770
Annen finanskostnad		188 884	241 640
Sum finanskostnader		188 884	241 640
Netto finans		-187 908	-240 870
Ordinært resultat før skattekostnad		84 612	775 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 612	775 399
Årsresultat	2,11	84 614	775 400
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-84 614	-775 400
Sum overføringer og disponeringer		-84 614	-775 400



Øvrig langsiktig gjeld	10,12	616 810	616 810
Sum annen langsiktig gjeld		11 381 094	11 846 539
Sum langsiktig gjeld		11 381 094	11 846 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		264 491	149 554
Skyldige offentlige avgifter		124	9
Annen kortsiktig gjeld	13	35 786	4 183
Sum kortsiktig gjeld	2	300 400	153 746
Sum gjeld		11 681 494	12 000 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 326 909	5 561 086



Organisasjonsnr: 953 858 339
AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5,4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

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



Resultatrapport klient 439 AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 899 720	1 792 080	1 899 520	2 324 720
Inndekning av renter		201 510	252 900	201 649	203 532
Inndekning av ord. avdrag		461 790	436 230	461 700	465 535
Innbetalt kabel TV		327 600	295 560	308 924	340 000
Leieinntekt parkering		5 000	5 000	5 000	5 000
Vaskeri inntekter		14 225	7 687	15 000	15 000
Tilskudd		30 000	0	0	0
Vedlikeholdsfond	1	128 160	128 160	128 160	0
Innbetalte dugnadspenger		21 600	21 600	21 600	21 600
Sum inntekter		3 089 605	2 939 217	3 041 553	3 375 387
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	17 063	11 688	12 500	12 500
Styrehonorar	4	77 000	70 000	77 000	77 000
Forretningsførerhonorar		76 136	74 182	75 200	77 000
Rådgivningstjenester		656	656	0	0
Kontingent boligbyggelag		13 200	13 200	13 200	13 200
Vaktmestertjenester		48 800	52 071	54 000	50 000
Lønn	5	7 087	672	11 200	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	11 856	9 903	12 440	11 030
Vedlikehold/serviceavtaler	6	666 746	206 062	245 818	477 163
Kabel-tv		316 925	299 118	308 924	340 000
Forsikring		147 819	140 778	148 000	155 000
Kommunale avgifter		616 818	633 193	660 500	666 000
Strøm		90 443	32 171	52 550	68 000
Oppvarming		634 738	293 887	499 500	684 667
Renhold, fellesareal		1 850	4 301	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 585	7 187	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		923	4 613	1 500	1 500
Telefon og porto		3 744	3 050	3 600	3 600
Andre driftsutgifter	7	78 254	60 913	69 170	65 160
Avskrivninger	8	442	5 303	442	0
Sum driftskostnader		2 817 083	1 922 948	2 250 544	2 706 820
Driftsresultat		272 522	1 016 269	791 009	668 567
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		976	770	500	500
Rentekostnad		188 884	241 640	201 649	203 532
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-187 908	-240 869	-201 149	-203 032
Årsresultat	2, 11	84 614	775 400	589 860	465 535
Disponering av resultat					
Overføring til/fra oppjent egenkapital		-84 614	-775 400	589 860	465 535
Sum disponering av resultat		-84 614	-775 400	589 860	465 535

AL STJERNEBYGG BORETTSLAG



Balanserapport klient 439 AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 12	434 331	434 331
Bygninger	8, 12	4 389 615	4 389 615
Andre driftsmidler	8	0	442
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 823 946	4 824 388
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 545	0
Andre fordringer	9	107 141	184 877
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		379 276	551 819
Skattetrekkkonto, bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler	2	502 963	736 698
SUM EIENDELER		5 326 909	5 561 086

AL STJERNEBYGG BORETTSLAG



Balanserapport klient 439 AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		-6 440 699	-6 440 699
Årets resultat		84 614	0
Sum egenkapital	11	-6 354 585	-6 439 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	10 764 284	11 229 729
Borettsinnskudd	10, 12	616 810	616 810
Sum langsiktig gjeld		11 381 094	11 846 539
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 116	0
Leverandørgjeld		264 491	149 554
Skyldig off. myndigheter		124	9
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		887	72
Påløpne renter		2 783	4 111
Annen kortsiktig gjeld	13	27 000	0
Sum kortsiktig gjeld	2	300 400	153 746
Sum gjeld		11 681 494	12 000 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 326 909	5 561 086

Sted: _____, dato: _____

Even Stokkedalen
Leder

Yngvar Berg
Styremedlem

Ole Christian Valseth Mortensen
Styremedlem

May Linn Langeid
Styremedlem

AL STJERNEBYGG BORETTSLAG



Noter 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Innkrevd til vedlikeholdsfond

Innbetaling til vedlikeholdsfond inngår i ordinært resultat, som så inngår i egenkapitalen. Således vil ikke vedlikeholdsfond fremkomme som egen post i balansen, men inngå i opptjent egenkapital.

Note 2 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	582 952	248 524
Årets resultat	84 614	775 400
Tilbakeføring avskrivninger	442	5 303
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-465 445	-446 275
B. Årets endringer i disponible midler	-380 389	334 428
C. Disponible midler UB	202 563	582 952
Omløpsmidler	502 963	736 698
- Kortsiktig gjeld	300 400	153 746
Disponible midler 31.12	202 563	582 952



Noter 2021

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	17 063	11 688
Sum	17 063	11 688

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	77 000	70 000
Sum	77 000	70 000

Note 5 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 LØNN	6 200	600
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	887	72
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	11 731	9 955
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	125	10
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-62
Sum	18 943	10 575

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 6.200,-



Noter 2021

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	3 284	10 317
6603 VEDLIKEHOLD VVS	48 628	5 424
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	17 260	506
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	6 539	1 244
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	3 765	6 384
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	98 677	113 390
6609 KJØP AV MALING	28 149	0
6614 EGENANDEL SKADER	30 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	23 355	11 645
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	0	1 431
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	26 452	0
6621 VEDLIKEHOLD BALKONGER	31 388	48 816
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	24 706	0
6630 BRØYTING	1 206	0
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	160 226	0
6642 PER.VEDLIKEHOLD DIVERSE	116 267	0
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	46 845	4 385
6690 DUGNADSUTBETALINGER	0	2 520
Sum	666 746	206 062

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Konto 6640 gjelder kostnader ifm utbedring lekasje fasade/balkongdekke.
Konto 6642 gjelder kostnader til nye postkasser.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	13 194	6 439
7440 KONTINGENT NBBL	3 960	3 960
7720 GENERALFORSAMLING	2 247	10 787
7770 BANKOMKOSTNINGER	7 138	6 877
7790 ANDRE KOSTNADER	3 315	2 050
7793 KOBBERVEIEN VEL-FELLESANTENNELAGET	48 400	30 800
Sum	78 254	60 913

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 389 615	434 331	26 513
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 389 615	434 331	26 513
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	26 513
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 389 615	434 331	0
Årets avskrivninger :	0	0	442
Anskaffelsesår :	1961	1961	2016
Antatt levetid i år :			5

AL STJERNEBYGG BORETTSLAG



Noter 2021

Note 8 - Anleggsmidler

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.



Noter 2021

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består periodiserte kostnader 2021/2022

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea
Lånenummer:	63208221959
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	flyt. rente 1,90 % p.a. nominell
Beregnet innfridd:	25.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	13 165 000
Lånesaldo 01.01:	11 229 729
Avdrag i perioden:	465 445
Lånesaldo 31.12:	10 764 284

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63208221959	30	215 987	6 479 610
	30	142 823	4 284 690

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	1 500	1 500
Annen egenkapital 01.01	-6 440 699	-7 216 099
Årets resultat	84 614	775 400
Sum egenkapital 31.12	-6 354 585	-6 439 199

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

Note 12 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	11 381 094	11 846 539
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	4 823 946	4 823 946

AL STJERNEBYGG BORETTSLAG



Noter 2021

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld kr 27 000,- er avsatt kostnad til Kobberveien vel som viderefaktureres i 2022.



Resultat og balanse med noter for AL STJERNEBYGG BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

Styreleder	Even Stokkedalen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Yngvar Berg (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Ole Christian Valseth Mortensen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	May Linn Langeid (sign.)	17.03.2022



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i AL Stjernebygg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Stjernebygg 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 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 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
Ålta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	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 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.

Kristiansand, 1. april 2022
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor