



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 916 959
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOSSKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Inger Lise Hallgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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	1 665 714	1 636 926
Sum inntekter		1 665 714	1 636 926
Kostnader			
Lønnskostnad	2	81 011	81 011
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	864 599	939 882
Sum kostnader		945 610	1 020 891
Driftsresultat		720 104	616 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	438
Sum finansinntekter		8	438
Annen rentekostnad		14 132	31 764
Sum finanskostnader		14 132	31 764
Netto finans		14 125	31 326
Ordinært resultat før skattekostnad		705 980	584 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		705 980	584 707
Årsresultat		705 979	584 708
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		705 979	584 708
Sum overføringer og disponeringer		705 979	584 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 558 516	18 558 516
Sum varige driftsmidler		18 558 516	18 558 516
Sum anleggsmidler		18 558 516	18 558 516
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 468	5 465
Andre fordringer	11	176 041	126 423
Sum fordringer		222 509	131 888
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 876	159 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 876	159 778
Sum omløpsmidler		370 385	291 666
SUM EIENDELER		18 928 901	18 850 181
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 619 789	10 913 809
Sum opptjent egenkapital		11 617 089	10 911 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	11 619 789	10 913 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	555 457	1 249 050
Øvrig langsiktig gjeld		6 681 800	6 681 800
Sum annen langsiktig gjeld		7 237 257	7 930 850
Sum langsiktig gjeld		7 237 257	7 930 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 500	0
Skyldige offentlige avgifter		31 911	0
Annen kortsiktig gjeld	14	8 444	5 522
Sum kortsiktig gjeld		71 855	5 522
Sum gjeld		7 309 112	7 936 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 928 901	18 850 181
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	7 237 257	7 930 850



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325895

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 916 959
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOSSKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Inger Lise Hallgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 953 916 959
FOSSKVARTALET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 665 714	1 636 926
Sum inntekter		1 665 714	1 636 926
Kostnader			
Lønnskostnad	2	81 011	81 011
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	864 599	939 882
Sum kostnader		945 610	1 020 891
Driftsresultat		720 104	616 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	438
Sum finansinntekter		8	438
Annen rentekostnad		14 132	31 764
Sum finanskostnader		14 132	31 764
Netto finans		14 125	31 326
Ordinært resultat før skattekostnad		705 980	584 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		705 980	584 707
Årsresultat		705 979	584 708
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		705 979	584 708
Sum overføringer og disponeringer		705 979	584 708



Organisasjonsnr: 953 916 959
FOSSKVARTALET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 558 516	18 558 516
Sum varige driftsmidler		18 558 516	18 558 516

Sum anleggsmidler		18 558 516	18 558 516
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		46 468	5 465
Andre fordringer	11	176 041	126 423
Sum fordringer		222 509	131 888

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 876	159 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 876	159 778

Sum omløpsmidler		370 385	291 666
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		18 928 901	18 850 181
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 619 789	10 913 809
Sum opptjent egenkapital		11 617 089	10 911 109

Sum egenkapital	12	11 619 789	10 913 809
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	555 457	1 249 050
--------------------------------	----	---------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		6 681 800	6 681 800
Sum annen langsiktig gjeld		7 237 257	7 930 850
Sum langsiktig gjeld		7 237 257	7 930 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 500	0
Skyldige offentlige avgifter		31 911	0
Annen kortsiktig gjeld	14	8 444	5 522
Sum kortsiktig gjeld		71 855	5 522
Sum gjeld		7 309 112	7 936 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 928 901	18 850 181
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	7 237 257	7 930 850



Organisasjonsnr: 953 916 959
FOSSKVARTALET 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 Fosskvartalet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	286 144	384 023
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	705 979	584 708
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-693 593	-682 587
B. Årets endring disponible midler	12 386	-97 879
C. Disponible midler	298 530	286 144
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	370 385	291 666
Kortsiktig gjeld	-71 855	-5 522
C. Disponible midler	298 530	286 144

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



Resultatregnskap 2021 Fosskvartalet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 665 714	1 636 926	1 695 050	1 364 226
Sum leieinntekt		1 665 714	1 636 926	1 695 050	1 364 226
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 665 714	1 636 926	1 695 050	1 364 226
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	10 011	10 011	10 011	11 280
Styrehonorar	2	71 000	71 000	71 000	130 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	4	485 504	502 998	500 000	540 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	81 620	79 240	87 000	87 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	4 763	5 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	12	3 449	2 000	3 500
Reparasjon og vedlikehold	8	21 362	110 661	25 000	284 000
Revisjonshonorar		4 887	4 775	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		87 167	85 126	87 200	91 000
Andre honorar	9	39 025	7 350	4 000	4 000
Kontorkostnad		1 523	3 126	2 000	2 000
TV/bredbånd		126 423	124 310	129 000	131 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	84	0	0
Kontingent og gaver		8 518	11 175	11 000	11 000
Forsikring		1 691	1 603	2 000	2 000
Andre kostnader	10	1 242	1 222	6 000	6 000
Sum kostnad		945 610	1 020 891	946 211	1 313 780
Driftsresultat		720 104	616 035	748 839	50 446
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8	438	3 000	3 000
Rentekostnad		14 132	31 764	14 627	9 374
Netto finansposter		14 125	31 326	11 627	6 374
Årsresultat		705 979	584 708	737 212	44 072
Overført til/fra annen egenkapital		705 979	584 708	0	0
SUM OVERFØRINGER		705 979	584 708	0	0



Balanse 2021 Fosskvartalet Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	540 000	540 000
Bygninger	3	18 018 516	18 018 516
Sum anleggsmidler		18 558 516	18 558 516
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		46 468	5 465
Andre kortsiktige fordringer	11	45 152	0
Forskuddsbetalte kostnader		130 889	126 423
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		147 876	159 778
Sum omløpsmidler		370 385	291 666
SUM EIENDELER		18 928 901	18 850 181



Balanse 2021 Fosskvartalet Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 617 089	10 911 109
Sum opptjent egenkapital		11 617 089	10 911 109
Sum egenkapital	12	11 619 789	10 913 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	555 457	1 249 050
Borettssinskudd		6 681 800	6 681 800
Sum langsiktig gjeld		7 237 257	7 930 850
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 388	0
Leverandørgjeld		31 500	0
Skyldig off. myndigheter		31 911	0
Påløpne renter		56	57
Annen kortsiktig gjeld	14	0	5 465
Sum kortsiktig gjeld		71 855	5 522
Sum gjeld		7 309 112	7 936 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 928 901	18 850 181
Pantstillelser	15	7 237 257	7 930 850

Sted: _____

Dato: _____

Inger Lise Hallgren
Styreleder

Svein Harald Trogstad
Styremedlem

Knut Weatherstone
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Fosskvartalet 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

Leieinntekter 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.

Belasting og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før.

Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



Noter årsregnskap 2021 Fosskvartalet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	986 832	919 632
3650 Innkrevde felleskostn. renter	13 674	34 314
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	665 208	682 980
Sum	1 665 714	1 636 926

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	10 011	10 011
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	71 000	71 000
Sum	81 011	81 011

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 018 516	540 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 018 516	540 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 018 516	540 000
Anskaffelsesår :	1991	1991
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 28 andeler. Eiendommen er oppført på g.nr 52, b.nr 8 i Lier Kommune. Borettslaget eier tomten.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom bygningsforsikring gjennom forsikringsavtalen til Sameiet Fosskvartalet. Protector forsikring. Forsikringsavtale nr: 483537-6.1



Noter årsregnskap 2021 Fosskvartalet Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	0	17 494
6390 Driftskostnader til sameie	485 504	485 504
Sum	485 504	502 998

Det betales kvartalsvis felleskostnader til Ticon.

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	79 240
6329 Kommunale avgifter	81 620	0
Sum	81 620	79 240

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens HMS	5 625	4 763
Sum	5 625	4 763

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	0	315
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 196
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 938
6552 Driftsmateriell	12	0
Sum	12	3 449

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	4 707
6602 Vedlikehold VVS	0	50 360
6603 Vedlikehold elektro	2 879	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 358	16 781
6648 Vedlikehold dører og porter	4 125	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	38 813
Sum	21 362	110 661

Konto 6603: Gjelder bytte av lystoffrør/lampe.

Konto 6617: Gjelder serviceavtale, brannvarsler og brannslukningsapparat.

Konto 6648: Gjelder smøring/testing av dører.

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



Noter årsregnskap 2021 Fosskvartalet Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 525	7 350
6730 Teknisk honorar	31 500	0
Sum	39 025	7 350

Konto 6714 vedrører tilleggsavtale på nøkler, godkjenning av nye andelseiere og bruksoverlating.
Konto 6730 gjelder kostnader til Usbl Prosjekt for Vannsjekken.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	940	1 037
7773 Omkostninger innkreving	302	186
Sum	1 242	1 222

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	45 152	0
Sum	45 152	0



Noter årsregnskap 2021 Fosskvartalet Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 700	0	2 700
Sum innskutt egenkapital	2 700	0	2 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	10 911 109	705 980	11 617 089
Sum opptjent egenkapital	10 911 109	705 980	11 617 089
Sum egenkapital	10 913 809	705 980	11 619 789

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Maling av balkonger	
Lånenummer:	24808634453	119194835
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	1992
Rentesats:	1.84 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033	30.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	13 050 000
Lånesaldo 01.01:	598 930	650 120
Avdrag i perioden:	43 473	650 120
Lånesaldo 31.12:	555 457	0
Saldo 5 år frem i tid:	329 457	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808634453	1	23 960	23 960
	13	23 126	300 638
	7	22 046	154 322
	1	16 711	16 711
	2	15 272	30 544
	3	9 760	29 280



Noter årsregnskap 2021 Fosskvartalet Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 465
Sum	0	5 465

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	555 457
Innskuddskapital	6 681 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	7 237 257
Bokført verdi av pantsatt eiendom	18 558 516

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 6 660 000,-
Bokført verdi fremgår av regnskapet. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Fosskvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fosskvartalet Borettslag

Styreleder	Inger Lise Hallgren (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Knut Weatherstone (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Svein Harald Trogstad (sign.)	03.03.2022



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 Fosskvartalet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fossekvartalet 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 - Fossekvartalet 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 11. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor