



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 629 937
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULDVAREFABRIKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Torkjell Hagen Voll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	256 428	260 424
Sum inntekter		256 428	260 424
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	4 404
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	207 142	138 643
Sum kostnader		212 846	143 047
Driftsresultat		43 582	117 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	707
Sum finansinntekter		10	707
Annen rentekostnad		31 687	37 436
Sum finanskostnader		31 687	37 436
Netto finans		31 677	36 729
Ordinært resultat før skattekostnad		11 904	80 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 904	80 648
Årsresultat		11 904	80 648
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 904	80 648
Sum overføringer og disponeringer		11 904	80 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	308 417	308 417
Sum varige driftsmidler		308 417	308 417
Sum anleggsmidler		308 417	308 417
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		14 562	13 557
Sum fordringer		14 562	13 557
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 378	386 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 378	386 460
Sum omløpsmidler		346 940	400 017
SUM EIENDELER		655 357	708 434
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 127 195	-1 139 099
Sum opptjent egenkapital		-1 127 795	-1 139 699



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	9	-1 127 195	-1 139 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 630 438	1 696 441
Øvrig langsiktig gjeld		137 364	137 364
Sum annen langsiktig gjeld		1 767 802	1 833 805
Sum langsiktig gjeld		1 767 802	1 833 805
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 562	13 557
Annen kortsiktig gjeld		188	171
Sum kortsiktig gjeld		14 750	13 728
Sum gjeld		1 782 552	1 847 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		655 357	708 434
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 767 802	1 833 805



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 493948

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 629 937
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULDVAREFABRIKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Torkjell Hagen Voll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 954 629 937
ULDVAREFABRIKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	256 428	260 424
Sum inntekter		256 428	260 424
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	4 404
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	207 142	138 643
Sum kostnader		212 846	143 047
Driftsresultat		43 582	117 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	707
Sum finansinntekter		10	707
Annen rentekostnad		31 687	37 436
Sum finanskostnader		31 687	37 436
Netto finans		31 677	36 729
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 904	80 648
Årsresultat		11 904	80 648
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 904	80 648
Sum overføringer og disponeringer		11 904	80 648



Organisasjonsnr: 954 629 937
ULDVAREFABRIKKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3
Sum varige driftsmidler

308 417	308 417
308 417	308 417

Sum anleggsmidler

308 417	308 417
---------	---------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

14 562	13 557
14 562	13 557

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

332 378	386 460
332 378	386 460

Sum omløpsmidler

346 940	400 017
---------	---------

SUM EIENDELER

655 357	708 434
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

600	600
-----	-----

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-1 127 195	-1 139 099
-1 127 795	-1 139 699

Sum egenkapital

9	-1 127 195	-1 139 099
---	------------	------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 10
Øvrig langsiktig gjeld

1 630 438	1 696 441
137 364	137 364



Sum annen langsiktig gjeld	1 767 802	1 833 805
Sum langsiktig gjeld	1 767 802	1 833 805
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	14 562	13 557
Annen kortsiktig gjeld	188	171
Sum kortsiktig gjeld	14 750	13 728
Sum gjeld	1 782 552	1 847 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	655 357	708 434
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11	1 767 802
		1 833 805



Organisasjonsnr: 954 629 937
ULDVAREFABRIKKEN 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 Uldvarefabrikken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	386 289	367 240
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	11 904	80 648
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-66 003	-61 599
B. Årets endring disponible midler	-54 099	19 049
C. Disponible midler	332 190	386 289
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	346 940	400 017
Kortsiktig gjeld	-14 750	-13 728
C. Disponible midler	332 190	386 289

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



Resultatregnskap 2021 Uldvarefabrikken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	256 428	260 424	255 888	256 968
Sum leieinntekt		256 428	260 424	255 888	256 968
Annenn inntekt					
Sum inntekt		256 428	260 424	255 888	256 968
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	705	404	564	705
Styrehonorar	2	5 000	4 000	4 000	5 000
Driftskostnad					
Kommunale avgifter/renovasjon	4	69 438	62 060	63 300	71 850
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	5 625	5 625	5 625	5 625
Reparasjon og vedlikehold	6	0	7 400	12 500	350 000
Revisjonshonorar		4 092	3 999	3 600	4 250
Forretningsførerhonorar		23 108	22 569	23 150	24 000
Andre honorar	7	67 344	0	0	0
Kontingent og gaver		1 800	1 800	1 800	1 800
Forsikring		13 856	12 734	13 811	14 817
Eiendomsskatt		20 892	21 471	21 500	21 650
Andre kostnader	8	987	985	1 000	1 200
Sum kostnad		212 846	143 047	150 850	500 897
Driftsresultat		43 582	117 377	105 038	-243 929
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		10	707	1 000	500
Rentekostnad		31 687	37 436	31 320	30 063
Netto finansposter		31 677	36 729	30 320	29 563
Årsresultat		11 904	80 648	74 718	-273 492
Overført til/fra annen egenkapital		11 904	80 648	0	0
SUM OVERFØRINGER		11 904	80 648	0	0



Balanse 2021 Uldvarefabrikken Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	36 126	36 126
Bygninger	3	272 291	272 291
Sum anleggsmidler		308 417	308 417
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		14 562	13 557
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		332 378	386 460
Sum omløpsmidler		346 940	400 017
SUM EIENDELER		655 357	708 434



Balanse 2021 Uldvarefabrikken Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 127 795	-1 139 699
Sum opptjent egenkapital		-1 127 795	-1 139 699
Sum egenkapital	9	-1 127 195	-1 139 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	1 630 438	1 696 441
Borettsinnskudd		137 364	137 364
Sum langsiktig gjeld		1 767 802	1 833 805
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 562	13 557
Påløpne renter		188	171
Sum kortsiktig gjeld		14 750	13 728
Sum gjeld		1 782 552	1 847 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		655 357	708 434
Pantstillelser	11	1 767 802	1 833 805
Sted: _____	Dato: _____		

Torkjell Hagen Voll
Styreleder

Anders Høibakken
Styremedlem

Unni Johanne Odlo
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Uldvarefabrikken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Uldvarefabrikken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	159 336	159 336
3650 Innkrevde felleskostn. renter	31 284	39 420
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	65 808	61 668
Sum	256 428	260 424

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	705	404
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	5 000	4 000
Sum	5 705	4 404

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Innløst festetomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 126	272 291
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 126	272 291
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 126	272 291
Anskaffelsesår :	2008	1983
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med hovedpolise SP560804. Borettslaget består av 6 andeler. Byggeår er 1983. Borettslagets adresser er Morterudvegen 6 a, b,c,d og 8 a, b. Borettslaget ligger i Lillehammer kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 227 kvm. G.nr 200, b.nr 1179 og 1384 .



Noter årsregnskap 2021 Uldvarefabrikken Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	69 438	62 060
Sum	69 438	62 060

Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420: Gjelder årlig lisens Bevar HMS.

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	7 400
Sum	0	7 400

Styret mener at det ikke har vært noen verdiforringelse av bygningene, selv om det ikke har vært noen vedlikeholdskostnader i løpet av året.

Note 7 - Andre honorar

	2021	2020
6730 Teknisk honorar	67 344	0
Sum	67 344	0

konto 6730: Gjelder teknisk bistand fra prosjektavdelingen i Usbl angående drenering og maling av fasader.

Note 8 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	922	923
7773 Omkostninger innkreving	65	62
Sum	987	985



Noter årsregnskap 2021 Uldvarefabrikken Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	600	0	600
Sum innskutt egenkapital	600	0	600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 139 699	11 904	-1 127 795
Sum opptjent egenkapital	-1 139 699	11 904	-1 127 795
Sum egenkapital	-1 139 099	11 904	-1 127 195

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanserte verdien av gjelden.

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

Saldo 5 år frem i tid:

**Handelsbanken
Eiendoms kreditt**

Rehabilitering
(verandaer, rekkverk,
skillevegger,
verandadører og
tetting av
inngangspartier)

90507025616

Annuitet

2017

2.10 %

30.03.2042

1 920 000

1 696 441

66 003

1 630 438

1 296 675

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507025616	6	271 740	1 630 440



Noter årsregnskap 2021 Uldvarefabrikken Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	1 630 438
Innskuddskapital	137 364
Boligselskapets pantsikrede gjeld	1 767 802
Bokført verdi av pantsatt eiendom	308 417

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 137 367,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Uldvarefabrikken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Uldvarefabrikken Borettslag

Styreleder	Torkjell Hagen Voll (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Anders Høibakken (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Unni Johanne Odlo (sign.)	03.03.2022



KPMG AS
Vangsvegen 73
2317 Hamar

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

Til generalforsamlingen i Uldvarefabrikken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Uldvarefabrikken Borettslags 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 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Uldvarefabrikken Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Hamar, 22. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor