



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 017 589
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HORTENSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torveig Reiten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	607 536	593 040
Sum inntekter		607 536	593 040
Kostnader			
Lønnskostnad	2	19 397	7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 266	1 022
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	448 645	397 863
Sum kostnader		480 307	406 873
Driftsresultat		127 229	186 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		227	752
Sum finansinntekter		227	752
Annen rentekostnad		27 199	34 521
Sum finanskostnader		27 199	34 521
Netto finans		26 972	33 769
Ordinært resultat før skattekostnad		100 256	152 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		100 256	152 399
Årsresultat		100 257	152 398
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 257	152 398
Sum overføringer og disponeringer		100 257	152 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 744 023	2 744 023
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	48 040	60 306
Sum varige driftsmidler		2 792 063	2 804 329
Sum anleggsmidler		2 792 064	2 804 329
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 503	8 234
Andre fordringer		154 758	135 983
Sum fordringer		163 261	144 217
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 137	358 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 137	358 973
Sum omløpsmidler		472 397	503 190
SUM EIENDELER		3 264 461	3 307 520
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 622 748	1 522 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 621 548	1 521 291
Sum egenkapital	12	1 622 748	1 522 491
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 399 198	1 475 862
Øvrig langsiktig gjeld		87 511	87 511
Sum annen langsiktig gjeld		1 486 709	1 563 373
Sum langsiktig gjeld		1 486 709	1 563 373
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 806	212 661
Annen kortsiktig gjeld	14	11 198	8 994
Sum kortsiktig gjeld		155 004	221 655
Sum gjeld		1 641 713	1 785 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 264 461	3 307 520
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 486 709	1 563 373



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 527934

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 017 589
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HORTENSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torveig Reiten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 950 017 589
HORTENSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	607 536	593 040
Sum inntekter		607 536	593 040
Kostnader			
Lønnskostnad	2	19 397	7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 266	1 022
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	448 645	397 863
Sum kostnader		480 307	406 873
Driftsresultat		127 229	186 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		227	752
Sum finansinntekter		227	752
Annen rentekostnad		27 199	34 521
Sum finanskostnader		27 199	34 521
Netto finans		26 972	33 769
Ordinært resultat før skattekostnad		100 256	152 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		100 256	152 399
Årsresultat		100 257	152 398
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 257	152 398
Sum overføringer og disponeringer		100 257	152 398



Organisasjonsnr: 950 017 589
HORTENSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 744 023	2 744 023
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	48 040	60 306
Sum varige driftsmidler		2 792 063	2 804 329

Sum anleggsmidler **2 792 064** **2 804 329**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 503	8 234
Andre fordringer		154 758	135 983
Sum fordringer		163 261	144 217

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 137	358 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 137	358 973

Sum omløpsmidler **472 397** **503 190**

SUM EIENDELER **3 264 461** **3 307 520**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital **1 200** **1 200**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 622 748	1 522 491
Sum opptjent egenkapital		1 621 548	1 521 291

Sum egenkapital **12** **1 622 748** **1 522 491**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	1 399 198	1 475 862
Øvrig langsiktig gjeld		87 511	87 511
Sum annen langsiktig gjeld		1 486 709	1 563 373
Sum langsiktig gjeld		1 486 709	1 563 373
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 806	212 661
Annen kortsiktig gjeld	14	11 198	8 994
Sum kortsiktig gjeld		155 004	221 655
Sum gjeld		1 641 713	1 785 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 264 461	3 307 520
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 486 709	1 563 373



Organisasjonsnr: 950 017 589
HORTENSKOGEN 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 Hortenskogen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	281 535	266 107
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	100 257	152 398
Tilbakeføring av avskrivning	12 266	1 022
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-61 328
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-76 664	-76 664
B. Årets endring disponible midler	35 858	15 428
C. Disponible midler	317 393	281 535
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	472 397	503 190
Kortsiktig gjeld	-155 004	-221 655
C. Disponible midler	317 393	281 535

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



Resultatregnskap 2021 Hortenskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	607 536	593 040	608 017	612 997
Sum leieinntekt		607 536	593 040	608 017	612 997
Annen inntekt					
Sum inntekt		607 536	593 040	608 017	612 997
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 397	987	2 397	2 397
Styrehonorar	2	17 000	7 000	17 000	17 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	12 266	1 022	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	20 757	13 987	13 000	13 000
Kostnad eiendom/lokale	5	57 954	29 810	16 000	16 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	150 788	135 281	138 000	158 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	8 125	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	158	3 169	2 000	0
Reparasjon og vedlikehold	9	21 474	43 299	122 000	80 000
Revisjonshonorar		4 309	4 240	4 000	4 300
Forretningsførerhonorar		38 856	37 947	39 000	41 000
Andre honorar	10	10 116	750	2 000	2 000
TV/bredbånd		81 937	67 249	70 000	86 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		189	418	0	0
Kontingent og gaver		3 877	3 913	4 300	3 600
Forsikring		51 559	48 619	51 600	54 700
Andre kostnader	11	1 046	1 056	16 000	10 000
Sum kostnad		480 307	406 873	497 297	493 997
Driftsresultat		127 229	186 167	110 720	119 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		227	752	0	0
Rentekostnad		27 199	34 521	27 000	35 000
Netto finansposter		26 972	33 769	27 000	35 000
Årsresultat		100 257	152 398	83 720	84 000
Overført til/fra annen egenkapital		100 257	152 398	0	0
SUM OVERFØRINGER		100 257	152 398	0	0



Balanse 2021 Hortenskogen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	180 728	180 728
Bygninger	3	2 563 295	2 563 295
Andre driftsmidler	3	48 040	60 306
Sum anleggsmidler		2 792 064	2 804 329
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 503	8 234
Forskuddsbetalte kostnader		154 758	135 983
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		309 137	358 973
Sum omløpsmidler		472 397	503 190
SUM EIENDELER		3 264 461	3 307 520



Balanse 2021 Hortenskogen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 621 548	1 521 291
Sum opptjent egenkapital		1 621 548	1 521 291
Sum egenkapital	12	1 622 748	1 522 491
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 399 198	1 475 862
Borettsinnskudd		87 511	87 511
Sum langsiktig gjeld		1 486 709	1 563 373
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 806	212 661
Påløpne renter		150	149
Annen kortsiktig gjeld	14	11 048	8 845
Sum kortsiktig gjeld		155 004	221 655
Sum gjeld		1 641 713	1 785 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 264 461	3 307 520
Pantstillelser	15	1 486 709	1 563 373
Sted: _____	Dato: _____		

Torveig Reiten
Styreleder

Robert Hansen
Styremedlem

Hanne Mari Jordsmyr
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Hortenskogen 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 Hortenskogen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	485 568	467 424
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	113 904
3618 Leietillegg strøm	8 640	1 920
3650 Innkrevde felleskostn. renter	26 928	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	76 608	0
3690 Forsikring tilbygg	9 792	9 792
Sum	607 536	593 040

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 397	987
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	17 000	7 000
Sum	19 397	7 987

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Avfukter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	180 728	2 563 295	61 328
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	180 728	2 563 295	61 328
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	13 288
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	180 728	2 563 295	48 040
Årets avskrivninger :	0	0	12 266
Anskaffelsesår :	2008	1953	2020
Antatt levetid i år :			5

Borettslaget består av 12 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 877 kvm, gnr 124, bnr 10 i Horten kommune, og utgjør 18% av byggets verdi. Med tillegg av tomt fra 2008 med verdi kr 180 728.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisenr. SP561910.



Noter årsregnskap 2021 Hortenskogen Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	20 757	13 987
Sum	20 757	13 987

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021 har strømkostnadene økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrtryddelse	46 888	21 602
6391 Snømåking/strøing/feiing	8 118	5 260
6392 Containerleie/tømming	2 948	2 948
Sum	57 954	29 810

Konto 6362: Gjelder kostnader til skadedyravtaler og gnagersikring.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	150 788	135 281
Sum	150 788	135 281

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	8 125
Sum	5 625	8 125

Konto 6420: Gjelder Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	1 999
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	158	1 170
Sum	158	3 169



Noter årsregnskap 2021 Hortenskogen Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	2 750	1 491
6603 Vedlikehold elektro	2 402	4 794
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	2 849	0
6620 Vedlikehold utstyr	0	90
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	503	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	12 501
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	12 970	14 424
Sum	21 474	43 299

Konto 6692: Gjelder i hovedsak utbedring av råteskade i krypkjeller.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	773	750
6730 Teknisk honorar	9 344	0
Sum	10 116	750

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtale for godkjenning av nye andelseiere.
Konto 6730: Gjelder befaring og tilstandsrapport i forbindelse med krypkjeller.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	939	935
7773 Omkostninger innkreving	132	121
7790 Andre kostnader	-24	0
Sum	1 046	1 056



Noter årsregnskap 2021 Hortenskogen Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 521 291	100 257	1 621 548
Sum opptjent egenkapital	1 521 291	100 257	1 621 548
Sum egenkapital	1 522 491	100 257	1 622 748

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	12117834768
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2010
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000
Lånesaldo 01.01:	1 475 862
Avdrag i perioden:	76 664
Lånesaldo 31.12:	1 399 198
Saldo 5 år frem i tid:	1 015 878

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117834768	12	116 600	1 399 200



Noter årsregnskap 2021 Hortenskogen Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	2 545	631
2985 Mellomregning finansieringsforetak	8 503	8 214
Sum	11 048	8 845

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	1 399 198
Innskuddskapital	87 511
Boligselskapets pantsikrede gjeld	1 486 709
Bokført verdi av pantsatt eiendom	2 744 023

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 59 329. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 28 182. Denne differansen er ikke tinglyst.



Resultat og balanse med noter for Hortenskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hortenskogen Borettslag

Styreleder	Torveig Reiten (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Hanne Mari Jordsmyr (sign.)	12.05.2022
Varamedlem	Odd Gunnar Andersen (sign.)	12.05.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Hortenskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hortenskogen 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 - Hortenskogen 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.

Sandefjord, 13. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor