



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 695 703
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSENVOLDSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Jessica Pizarro
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	1 154 736	1 124 688
Sum inntekter		1 154 736	1 124 688
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	44 040
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	567 228	524 976
Sum kostnader		612 870	569 015
Driftsresultat		541 866	555 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49	501
Sum finansinntekter		49	501
Annen rentekostnad		140 338	184 953
Sum finanskostnader		140 338	184 953
Netto finans		140 289	184 452
Ordinært resultat før skattekostnad		401 579	371 220
Ordinært resultat etter skattekostnad		401 579	371 220
Årsresultat		401 578	371 221
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		401 578	371 221
Sum overføringer og disponeringer		401 578	371 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 258 194	4 258 194
Sum varige driftsmidler		4 258 194	4 258 194
Sum anleggsmidler		4 258 194	4 258 194
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 547	3 332
Andre fordringer	11	222 367	202 138
Sum fordringer		224 914	205 470
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		589 730	438 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		589 730	438 286
Sum omløpsmidler		814 644	643 756
SUM EIENDELER		5 072 838	4 901 950
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 170 233	-3 571 811
Sum opptjent egenkapital		-3 173 133	-3 574 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	-3 170 233	-3 571 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 842 542	8 094 387
Øvrig langsiktig gjeld		169 742	169 742
Sum annen langsiktig gjeld		8 012 284	8 264 129
Sum langsiktig gjeld		8 012 284	8 264 129
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 037	205 368
Annen kortsiktig gjeld	14	10 751	4 264
Sum kortsiktig gjeld		230 787	209 632
Sum gjeld		8 243 071	8 473 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 072 838	4 901 950
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 012 284	8 264 129



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325983

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 695 703
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSENVOLDSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Jessica Pizarro
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: 952 695 703
ROSENVOLDSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 154 736	1 124 688
Sum inntekter		1 154 736	1 124 688
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	44 040
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	567 228	524 976
Sum kostnader		612 870	569 015
Driftsresultat		541 866	555 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49	501
Sum finansinntekter		49	501
Annen rentekostnad		140 338	184 953
Sum finanskostnader		140 338	184 953
Netto finans		140 289	184 452
Ordinært resultat før skattekostnad		401 579	371 220
Ordinært resultat etter skattekostnad		401 579	371 220
Årsresultat		401 578	371 221
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		401 578	371 221
Sum overføringer og disponeringer		401 578	371 221



Øvrig langsiktig gjeld		169 742	169 742
Sum annen langsiktig gjeld		8 012 284	8 264 129
Sum langsiktig gjeld		8 012 284	8 264 129
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 037	205 368
Annen kortsiktig gjeld	14	10 751	4 264
Sum kortsiktig gjeld		230 787	209 632
Sum gjeld		8 243 071	8 473 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 072 838	4 901 950
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 012 284	8 264 129



Organisasjonsnr: 952 695 703
ROSENVOLDSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Rosenvoldsgate Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	434 124	312 138
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	401 578	371 221
Kjøp / salg anleggsmidler	0	24 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-251 845	-249 235
Endringer i andre langsiktige poster	0	-24 000
B. Årets endring disponible midler	149 733	121 987
C. Disponible midler	583 857	434 124
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	814 644	643 756
Kortsiktig gjeld	-230 787	-209 632
C. Disponible midler	583 857	434 124

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



Resultatregnskap 2021 Rosenvoldsgate Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 154 736	1 124 688	1 164 537	1 187 395
Sum leieinntekt		1 154 736	1 124 688	1 164 537	1 187 395
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 154 736	1 124 688	1 164 537	1 187 395
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 640	4 040	5 640	5 640
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	15 386	11 148	12 500	14 200
Kostnad eiendom/lokale	5	59 700	47 909	66 000	77 400
Kommunale avgifter/renovasjon	6	183 854	177 837	180 800	190 300
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	0	0	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 166	2 025	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	20 612	19 426	135 000	130 000
Revisjonshonorar		4 923	4 810	4 056	5 100
Forretningsførerhonorar		62 727	61 259	62 500	65 050
TV/bredbånd		151 353	141 492	142 980	153 120
Kontingent og gaver		8 700	8 700	8 700	8 700
Forsikring		51 939	49 036	51 951	54 534
Andre kostnader	10	1 243	1 334	1 300	1 300
Sum kostnad		612 870	569 015	713 427	752 969
Driftsresultat		541 866	555 673	451 110	434 426
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		49	501	0	0
Rentekostnad		140 338	184 953	137 011	152 201
Netto finansposter		140 289	184 452	137 011	152 201
Årsresultat		401 578	371 221	314 099	282 225
Overført til/fra annen egenkapital		401 578	371 221	58 109	69 767
SUM OVERFØRINGER		401 578	371 221	58 109	69 767



Balanse 2021 Rosenvoldsgate Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	20 551	20 551
Bygninger	3	887 643	887 643
Påkostninger	3	3 350 000	3 350 000
Sum anleggsmidler		4 258 194	4 258 194
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		2 547	3 332
Andre kortsiktige fordringer	11	7 253	0
Forskuddsbetalte kostnader		215 114	202 138
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		589 730	438 286
Sum omløpsmidler		814 644	643 756
SUM EIENDELER		5 072 838	4 901 950



Balanse 2021 Rosenvoldsgate Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 173 133	-3 574 711
Sum opptjent egenkapital		-3 173 133	-3 574 711
Sum egenkapital	12	-3 170 233	-3 571 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	7 842 542	8 094 387
Borettsinnskudd		169 742	169 742
Sum langsiktig gjeld		8 012 284	8 264 129
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 081	0
Leverandørgjeld		220 037	205 368
Annen kortsiktig gjeld	14	1 670	4 264
Sum kortsiktig gjeld		230 787	209 632
Sum gjeld		8 243 071	8 473 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 072 838	4 901 950
Pantstillelser	15	8 012 284	8 264 129
Sted: _____	Dato: _____		

Jessica Pizarro
Styreleder

Kari Margrethe Dreyer
Styremedlem

Silje Hodnekvam Thorsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Rosenvoldsgate 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 Rosenvoldsgate Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	618 612	515 016
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	466 992
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	142 680	142 680
3650 Innkrevde felleskostn. renter	136 776	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	256 668	0
Sum	1 154 736	1 124 688

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	4 040
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
Sum	45 640	44 040

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Balkonger	Tomt	Innglassing balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	887 643	550 000	20 551	2 800 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	887 643	550 000	20 551	2 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	887 643	550 000	20 551	2 800 000
Anskaffelsesår :	1962	1991	1962	2016
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 29 andeler.

Borettslaget eier tomten.Tomtens areal er 1 162,9 kvm. G.nr 170, b.nr 80 I Sandefjord Kommune og utgjør kr 20 551 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561430



Noter årsregnskap 2021 Rosenvoldsgate Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	15 386	11 148
Sum	15 386	11 148

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad 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
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	3 230
6360 Annet renhold	11 250	0
6361 Fast renhold	33 925	43 179
6390 Andre driftskostnader	0	1 500
6391 Snømåking/strøing/feiing	14 525	0
Sum	59 700	47 909

Konto 6360 gjelder vindu og fasadevask.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	183 854	177 837
Sum	183 854	177 837

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Konto 6420 gjelder lisens Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	211
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	828	499
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	338	1 315
Sum	1 166	2 025



Noter årsregnskap 2021 Rosenvoldsgate Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	5 835	4 267
6602 Vedlikehold VVS	1 481	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	8 156	10 482
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	2 574
6643 Glassarbeid/Vindu	5 140	1 238
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	0	865
Sum	20 612	19 426

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

Konto 6601 gjelder porttlf/søppelbod og sjekk av utyd i leilighet.

Konto 6602 gjelder feilsøk vaskemaskin.

Konto 6648 gjelder montert glassi leilighet.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	931	1 040
7773 Omkostninger innkreving	313	294
Sum	1 243	1 333

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	7 253	0
Sum	7 253	0



Noter årsregnskap 2021 Rosenvoldsgate Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 900	0	2 900
Sum innskutt egenkapital	2 900	0	2 900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 574 711	401 578	-3 173 133
Sum opptjent egenkapital	-3 574 711	401 578	-3 173 133
Sum egenkapital	-3 571 811	401 578	-3 170 233

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 balanseførte verdien av gjelden.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Ferdigstille påbegynt totalrehabilitering
Lånenummer:	62728246354
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	9 100 000
Lånesaldo 01.01:	8 094 387
Avdrag i perioden:	251 845
Lånesaldo 31.12:	7 842 542
Saldo 5 år frem i tid:	6 564 214

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728246354	1	479 170	479 170
	17	278 114	4 727 938
	11	239 585	2 635 435



Noter årsregnskap 2021 Rosenvoldsgate Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 670	932
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 332
Sum	1 670	4 264

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	7 842 542
Innskuddskapital	169 742
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 012 284
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 258 194

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Rosenvoldsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rosenvoldsgate Borettslag

Styreleder	Jessica Pizarro (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Silje Hodnekvam Thorsen (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Kari Margrethe Dreyer (sign.)	17.02.2022



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 Rosenvoldsgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rosenvoldsgate 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

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



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 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, 21. februar 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor